

## Sommaire des délibérations du Conseil Municipal du 1 juillet 2016

N° des délibérations	Intitulé de délibération
<b>92/2016</b>	Adhésion de la collectivité au CNAS et désignation d'un élu délégué.
<b>93/2016</b>	Création d'un poste de responsable M2IE.
<b>94/2016</b>	Création de trois postes de conseillers M2IE.
<b>95/2016</b>	Création d'un poste assistant accueil/secrétaire M2IE.
<b>96/2016</b>	Création d'un poste de responsable de service "études développement urbain et foncier".
<b>97/2016</b>	Création d'un demi-poste d'assistant rattaché au directeur de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme
<b>98/2016</b>	Création d'un poste d'assistant rattaché au directeur de la sécurité, prévention et médiation.
<b>99/2016</b>	Création d'un poste d'agent d'accueil rattaché à la direction de la sécurité prévention et médiation exerçant au sein du service de la police municipale sous la responsabilité du chef de service de la Police Municipale.
<b>100/2016</b>	Création d'un demi-poste de secrétaire rattaché à la direction de la sécurité prévention et médiation et exerçant au sein du service de la Police Municipale sous la responsabilité du chef de service de la Police Municipale.
<b>101/2016</b>	Création d'un poste d'adjoint au chef de service de la Police Municipale.
<b>102/2016</b>	Création de deux postes de chefs de brigade de la Police Municipale.
<b>103/2016</b>	Création d'un poste de chef de brigade ASVP - Points écoles.
<b>104/2016</b>	Création de quatorze postes de policiers municipaux.
<b>105/2016</b>	création d'un poste de psychomotricien à temps non complet 3/35 <sup>ème</sup> .
<b>106/2016</b>	Suppression/création d'un poste de coordonnateur des actions de sante publique et création d'un poste de médecin généraliste à temps non complet 17,50/35 <sup>ème</sup> .

<b>107/2016</b>	Création d'un poste d'adjoint technique de 2ème classe à temps complet.
<b>108/2016</b>	changement d'affectation de la propriété située 8, impasse Sainte-Yvonne à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section AP numéro 60.
<b>109/2016</b>	changement d'affectation de la propriété située 25, rue Daniel Fery à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section BE numéro 124.
<b>110/2016</b>	Constitution d'une servitude de cour commune entre les parcelles cadastrées section at 166, 167 et at 39 situées 55, rue Youri Gagarine et 46 et 48, avenue Karl Marx à Villejuif (Val-de-Marne).
<b>111/2016</b>	ZAC ARAGON - Approbation du dossier de réalisation.
<b>112/2016</b>	ZAC ARAGON - Approbation du programme des équipements publics (PEP).
<b>113/2016</b>	ZAC ARAGON - Approbation des dossiers d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire relatifs aux travaux d'aménagement de la ZAC ARAGON et saisine du Préfet en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes.
<b>114/2016</b>	ZAC ARAGON - Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.
<b>115/2016</b>	Abroge la délibération n° 84/2014 du 13 juin 2014 et autorise la cession par le syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94), au profit de l'association COALLIA, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix du compte conventionnel, soit 1.770.351,17 euros.
<b>116/2016</b>	Constitution d'une servitude sur une propriété communale cadastrée section k numéro 160 - rue Jean-Baptiste Baudin à Villejuif, au profit de réseau de transport d'électricité (R.T.E) – Autorisation de signature des actes afférents
<b>117/2016</b>	Contrat d'intérêt national (CIN) "Santé/Vallée scientifique de la Bièvre" - Approbation et signature.
<b>118/2016</b>	Marché de travaux à procédure adaptée à bons de commande relatif aux démolitions / désamiantage / murage / mise en état d'inhabilité / viabilisation de divers bâtiments communaux. Autorisation de lancement de procédure adaptée et signature du marché.
<b>119/2016</b>	Marché de mise à disposition de personnel de remplacement au sein des équipes lot 1 : prestations de remplacement d'agents d'entretien ménager des bâtiments et de restauration scolaire /lot 2 : prestations de remplacement d'agents de propreté urbaine/espaces verts - Autorisation de lancement d'un marché a procédure d'appel d'offres ouvert et signature du marché.



<b>120/2016</b>	Marché à lots séparés pour la location de véhicules de transport de groupes : lot 1 : location de véhicules de transport de groupes sans chauffeurs/ lot 2 : location de véhicules de transport de groupes avec chauffeurs - autorisation de lancement d'un marché a procédure d'appel d'offres ouvert et signature du marché.
<b>121/2016</b>	Fourniture de carburants par cartes accréditives et de prestations associées pour la ville de Villejuif : Autorisation de lancement d'un marché à procédure d'appel d'offres ouvert et signature du marché.
<b>122/2016</b>	Marché à procédure adaptée relatif à l'organisation des sorties, loisirs, séjours et vacances pour les personnes âgées.
<b>123/2016</b>	Convention d'objectifs et de financement n° 200100346 relative au relais d'assistantes maternelles entre la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne et la Ville de Villejuif - Approbation et signature.
<b>124/2016</b>	Aide à la diffusion des pratiques amateurs avec la rencontre des compagnies amateurs organisée par le théâtre Romain-Rolland (TRR) - Attribution d'une subvention.



**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 92/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : ADHESION DE LA COLLECTIVITE AU CNAS - DESIGNATION D'UN DELÉGUÉ ÉLU**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07.07.2016

et du dépôt en Préfecture le  
07.07.2016



**Vu** l'Article 25 de la loi n°2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale : les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent confier à titre exclusif la gestion de tout ou partie des prestations dont bénéficient les agents à des organismes à but non lucratif ou à des associations nationales ou locales régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association ;

**Vu** l'Article de 70 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale selon lequel : « *l'assemblée délibérante de chaque collectivité territoriale ou le conseil d'administration d'un établissement public local détermine le type des actions et le montant des dépenses qu'il entend engager pour la réalisation des prestations prévues à l'article 9 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre* » ;

**Vu** l'Article 71 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale qui vient compléter la liste des dépenses obligatoires fixée par le Code Général des Collectivités Territoriales en prévoyant que les dépenses afférentes aux prestations sociales ont un caractère obligatoire pour les communes, les conseils généraux et les conseils régionaux ;

**Vu** le Comité National Action Sociale, association loi 1901 à but non lucratif, créé le 28 juillet 1967, dont le siège est situé Immeuble Galaxie, 10bis parc Ariane 1, CS 30406, 78284 Guyancourt Cedex;

**Considérant** l'analyse des différentes possibilités de mise en œuvre d'une Action sociale de qualité et répondant aux différents besoins que les agents pourraient rencontrer,

**Considérant** le besoin de la collectivité de contenir les dépenses dans une limite compatible avec les possibilités du budget,

**Considérant** l'objet du CNAS, organisme national qui a pour objet l'amélioration des conditions de vie des personnels de la fonction publique territoriale et de leurs familles,

**Considérant** les obligations légales fixées par les articles ci-avant, et la volonté de se doter d'un nouvel outil renforçant la reconnaissance des salariés et l'attractivité de la collectivité ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :**

**Article 1** : Décide de mettre en place une Action Sociale en faveur du personnel en adhérant au CNAS dès lors que les formalités préalables seront accomplies.

**Article 2** : Autorise M. le Maire à signer la convention d'adhésion au CNAS et tout document s'y rapportant.

**Article 3** : Prend acte que la présente convention est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

**Article 4** : Désigne l'élue en charge des ressources humaines membre de l'organe délibérant, en qualité de déléguée élue notamment pour participer à l'assemblée départementale annuelle du CNAS.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*17 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL avec mandat, Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 93/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE DE RESPONSABLE M2IE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016



Considérant qu'il est nécessaire de créer un poste de Responsable M2iE, placé sous la responsabilité du chef de service emploi développement économique et commercial.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste de Responsable M2iE qui participera, par son expertise, à favoriser l'accès à l'emploi, à la formation, à l'implantation d'entreprises sur le territoire.

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des attachés territoriaux.

**Article 3** : A défaut de pouvoir recruter par voie statutaire, il pourra être procédé au recrutement d'un agent contractuel en vertu de l'article 3-3, aliéna 2 « *lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté* », dont la rémunération sera établie, en fonction du profil du candidat (diplômes et expérience), en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emplois des attachés ou des ingénieurs territoriaux, à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire correspondant.

**Article 4** : En cas de recrutement d'un agent contractuel, un contrat de trois ans sera établi sur les bases citées à l'article 2.

**Article 5** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de-France**

#### **ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*12 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL avec mandat, M. HAREL avec mandat, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*  
*7 ABSTENTIONS (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT-DAUVERGNE)*





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 94/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION DE TROIS POSTES DE CONSEILLERS M2IE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Égalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



Considérant qu'il est nécessaire de créer trois postes de conseillers M2IE, placés sous la responsabilité du Responsable M2IE.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 3 postes de conseillers M2IE qui participeront, à l'accueil et l'accompagnement des demandeurs d'emploi dans l'élaboration d'un parcours favorisant leur employabilité, participeront aux projets individuels et collectifs d'emploi, de qualification et d'insertion sociale en collaboration avec le réseau des acteurs socio-économiques du territoire. Ainsi que de suivre et évaluer les parcours des demandeurs d'emplois accompagnés.

**Article 2** : Dit que ces postes correspondent au cadre d'emplois des rédacteurs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Île-de-France

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

12 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL avec mandat, M. HAREL avec mandat, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)  
7 ABSTENTIONS (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT-DAUVERGNE)





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 95/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE ASSISTANT ACCUEIL / SECRETARIAT M2IE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Casnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et de dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



Considérant qu'il est nécessaire de créer un poste d'assistant accueil/ secrétariat M2IE, placé sous la responsabilité du Responsable M2IE.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste de Assistant accueil/ secrétariat M2IE

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des Adjointes Administratifs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
*12 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL avec mandat, M. HAREL avec mandat, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*  
*7 ABSTENTIONS (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT-DAUVERGNE)*





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 96/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE DE RESPONSABLE DE SERVICE  
« ETUDES DEVELOPPEMENT URBAIN ET FONCIER »**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de créer un poste de Responsable de Service « Études, développement urbains et fonciers », placé sous la responsabilité de la Direction de l'Aménagement Urbain.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste de Responsable de Service « Études, développement urbains et fonciers » dont le service aurait la charge de l'ensemble des projets d'urbanisme opérationnels.

**Article 2** : Dit que ce poste correspond aux cadres d'emplois des Attachés ou des Ingénieurs territoriaux.

**Article 3** : A défaut de pouvoir recruter par voie statutaire, il pourra être procédé au recrutement d'un agent contractuel en vertu de l'article 3-3, aliéna 2 « *lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté* », dont la rémunération sera établie, en fonction du profil du candidat (diplômes et expérience), en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emplois des attachés ou des ingénieurs territoriaux, à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire correspondant.

**Article 4** : En cas de recrutement d'un agent contractuel, un contrat de trois ans sera établi sur les bases citées à l'article 2.

**Article 5** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Île-de-France

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 97/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN DEMI-POSTE D'ASSISTANT(E) RATTACHE AU DIRECTEUR DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le 7 juillet 2016



Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il est nécessaire de créer un poste d'assistante, placé sous la responsabilité de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme et auprès des collaborateurs de la DAU

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 1/2 poste d'assistante dont le service.

Assure le secrétariat, le suivi administratif et des tâches d'appui de la DAU et de ses deux unités fonctionnelles : Service Urbanisme réglementaire, services études développement urbain et foncier

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des Adjoints Administratifs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 98/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE D'ASSISTANT(E) DE DIRECTION RATTACHÉ AU DIRECTEUR DE LA SECURITE, PREVENTION ET MEDIATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 02 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
02/07/2016

Le Maire



**Vu** la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**Vu** la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**Considérant** qu'il est nécessaire de créer un poste d'assistante, placé sous la responsabilité du Directeur de la Sécurité, Prévention et Médiation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 1 poste d'assistante de Direction afin d'assister le Directeur dans l'ensemble des missions administratives du service et le suivi des dossiers et de recueillir et traiter les informations nécessaires au fonctionnement administratif du service, en lien avec l'ensemble des agents du service.

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des Rédacteurs ou Adjoints Administratifs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de France**



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 99/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE D'AGENT D'ACCUEIL RATTACHE A LA DIRECTION DE LA SECURITE PREVENTION ET MEDIATION ET EXERCANT AU SEIN DU SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE SOUS LA RESPONSABILITE DU CHEF DE SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE**

VU le Code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016



Le Maire

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de créer un poste d'assistante, placé sous la responsabilité du Directeur de la Sécurité, Prévention et Médiation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 1 poste d'agent d'accueil afin d'assurer, au sein du service de police municipale l'accueil physique et téléphonique des administrés et de tout type de public, le recueil et le traitement des informations nécessaires au fonctionnement administratif du service, en lien avec l'ensemble des agents du service et l'assistant(e) de la direction, le renfort en cas de besoin les brigades (si l'agent est policier municipal)

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des agents de police municipale ou des adjoints administratifs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTÉ : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 100/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN DEMI-POSTE DE SECRETAIRE RATTACHE(E) A LA DIRECTION DE LA SECURITE PREVENTION ET MEDIATION ET EXERCANT AU SEIN DU SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE SOUS LA RESPONSABILITE DU CHEF DE SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE**

VU le Code général des collectivités territoriales,



VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de créer un demi-poste de secrétaire, rattaché(e) à la Direction de la Sécurité Prévention et Médiation et exerçant au sein du service de la Police Municipale et sous la responsabilité du Chef de Service de la Police Municipale.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 1 demi-poste de secrétaire

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des Adjoints Administratifs.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
Francis LE BOHELLEC  
Maire  
Conseiller Régional d'Île-de France

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 101/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT AU CHEF DE SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 7... juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



Le Maire

VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** que la création d'un poste d'adjoint au Chef de service répond à l'objectif d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer 1 poste d'adjoint au Chef de service afin de prévoir, organiser, coordonner, commander et contrôler l'activité de l'ensemble agents de Police Municipale, remplacer le Chef de Service pendant son absence et d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emploi des agents de police municipale.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 102/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION DE DEUX POSTES DE CHEFS DE BRIGADE DE LA POLICE MUNICIPALE**

VU le Code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Égalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016  
Le Maire

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** que la création de deux postes de chefs de brigade répond à l'objectif d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer deux postes de chefs de brigade afin de prévoir, organiser, coordonner, commander et contrôler l'activité des agents de Police Municipale placés sous leur autorité, d'exercer l'ensemble des prérogatives de Police Municipale et d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**Article 2** : Dit que ces postes correspondent au cadre d'emplois des agents de police municipale.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 103/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE DE CHEF DE BRIGADE ASVP – POINTS ECOLES**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016

Le Maire



VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** que la création d'un poste de chef de brigade ASVP -Points écoles répond à l'objectif d'assurer la surveillance du stationnement, la sécurisation des points écoles, la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste de chef de brigade afin de prévoir, organiser, coordonner, commander et contrôler l'activité des agents de surveillance de voie publique et agents points écoles placés sous son autorité, d'exercer l'ensemble des prérogatives de Police Municipale et d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**Article 2** : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des agents de police municipale.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Île-de France**

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 104/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION DE QUATORZE POSTES DE POLICIERS MUNICIPAUX**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016

Le Maire

VU la délibération n°204/2014 du 17 décembre 2014,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de créer quatorze postes de policiers municipaux rattachés à la Direction Sécurité, Prévention et Médiation, l'agent de police municipale exerçant ses fonctions au sein du service de la Police Municipale sous l'autorité du Chef de Service ou de son adjoint et du Chef de Brigade.

**CONSIDÉRANT** que ces postes sont nécessaires afin d'assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer quatorze postes de policiers municipaux afin assurer la prévention, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

**Article 2** : Dit que ces postes correspondent au cadre d'emplois des agents de police municipale.

**Article 3** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Île-de-France

**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*10 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, MM. BULCOURT, M. BADEL pour le mandat de Mme LEYDIER, MM. GIRARD avec mandat, LAFON)*





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 105/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE DE PSYCHOMOTRICIEN A TEMPS NON COMPLET 3/35ème**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7<sup>er</sup> juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le

07/07/2016  
Le Maire



**Considérant** la recrudescence des enfants porteurs de handicap accueillis dans nos structures et la nécessité d'apporter un accompagnement adapté à ces familles et ces enfants en proposant des heures de psychomotricité,

**Considérant** que la dépense afférente est en partie financée par une subvention attribuée par la caisse d'allocations familiales,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste de psychomotricien appartenant au cadre d'emplois des techniciens paramédicaux territoriaux pour la halte-garderie des Esselières.

**Article 2** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**  
*6 ABSTENTIONS (Mme CORDILLOT avec mandat, MM. BULCOURT, GIRARD avec mandat, LAFON)*

Poste n° **création**



Logo de la ville

Date de dernier passage au Comité technique

## PSYCHOMOTRICIEN

Filière : Administratif		Catégorie : C	
Cadre d'emploi : technicien paramédical			
Grades psychomotricien technicien paramédical			
Temps de travail :		NON COMPLET (3h hebdo)	Nature : création

### RATTACHEMENT

Direction Générale Adjointe : POLE EDUCATION ET CULTURE

Direction : PETITE ENFANCE

Service : Halte Garderie des Esselières / Multi Accueil Nelson Mandela

	A	B	C
Nombre d'agents rattachés au service	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>13</u>
Nombre d'agents à encadrer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### MISSIONS ET CONTEXTE :

Au sein du Pôle Education et Culture, sous la Direction de Directrice Petite Enfance et sous l'autorité du responsable de la structure, le psychomotricien participe grâce à sa technicité au développement d'un accueil individualisé de qualité, à la prise en charge globale et au respect des enfants âgés de 4 mois à 3 ans, au sein de la structure d'accueil collective.

Identifier les besoins et les difficultés psychomotrices des enfants, répondre à ces besoins en élaborant un projet de travail adapté en cohésion avec l'ensemble de l'équipe

### ACTIVITES PRINCIPALES ET TACHES ASSOCIEES

➤ Identifier (en particulier par l'observation) les besoins de l'enfant.

- Intégrer une équipe pluridisciplinaire (psychologue, médecin, puéricultrice, infirmière, éducatrice de jeunes enfants, auxiliaire de puériculture, agent petite enfance).



- Informer et former les membres de l'équipe à ce type d'observation fine.

➤ **Participer à l'accueil de l'enfant et de sa famille.**

- Répondre aux besoins en élaborant un projet de travail en cohésion avec l'ensemble de l'équipe.
- Proposer des ateliers afin de favoriser le développement psychomoteur des enfants.
- Participer à l'accueil des enfants porteurs de handicaps et accompagner l'équipe dans cet accueil spécifique.
- Prendre en charge des ateliers en autonomie et avec les professionnels de l'équipe
- Participer aux réunions avec les parents.
- Participer aux réunions d'équipe, aux journées pédagogiques,
- Gérer et proposer des aménagements des espaces d'accueil et d'activités :
- Proposer des méthodes de travail innovantes issues de son expérience et de ses formations.

➤ **S'inscrire dans les projets petite enfance de la ville.**

- S'investir dans les projets de la structure.

## **INTERACTIONS PROFESSIONNELLES ET FREQUENCE**

### Partenaires en interne

- ✓ Échanges fréquents : équipe pluridisciplinaire de la structure et de la direction : psychologue et médecin.
- ✓ Échanges ponctuels : CMPP

### Partenaires en externe

- ✓ Relations ponctuelles : Espace Départemental des Solidarités, Services de PMI, C.T.T.P., autres structures médico-sociales chargées du suivi des enfants accueillis, Associations locales, organismes de formation...

## **COMPETENCES**

### Savoirs

Connaissance du fonctionnement de la structure et des projets Diplôme d'Etat de Psychomotricien Connaissance et intérêt dans le champ de l'éducation et de la petite enfance Connaissance des ressources et institutions locales, des services d'aide et d'accompagnement ainsi que des différents dispositifs d'accueil et de prise en charge
---



### **Savoir Faire**

Esprit d'initiative dans la limite des champs d'intervention du poste  
Aptitude à la communication, à l'observation, au dialogue, à l'écoute  
Sens de l'organisation  
Capacité à s'adapter aux situations et aux publics  
Capacité à travailler en équipe  
Capacité à se rendre accessible à des publics divers

### **Savoir Être**

Capacité à être autonome dans les tâches et fonctions précisément attribuées  
Réserve et discrétion, patience, neutralité  
Rigueur et ponctualité

### **CONDITIONS D'EXERCICE**

Horaires d'ouverture de la Halte-Garderie : du lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 18h30 et mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30

Contraintes particulières : congés à prendre pendant les fermetures de la structure (4 semaines au mois d'août, une semaine à Noël).

Horaires d'ouverture du Multi-Accueil Nelson Mandela : du lundi au vendredi de 7h à 19h

### **HORAIRES ET LIEU DE TRAVAIL**

Poste n°... Halte-Garderie : 3 heures hebdomadaires réparties sur une matinée

Poste n°... Multi-Accueil : 3 heures hebdomadaires réparties sur une matinée

### **REMUNERATION ET ACCESSOIRES**

- ⇒ Prime de service.
- ⇒ Indemnité de Sujétion Spéciale



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 106/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET :** SUPPRESSION/CRAETION D'UN POSTE DE COORDONNATEUR DES ACTIONS DE SANTE PUBLIQUE ET CREATION D'UN POSTE DE MEDECIN GENERALISTE A TEMPS NON COMPLET 17,50/35ème

Vu le Code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 7 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**Considérant** qu'afin de tenir compte des difficultés financières que rencontre la ville, il apparaît nécessaire de ne pourvoir le poste de coordonnateur des actions de santé publique affecté au centre municipal de santé Pierre Rouquès qu'à hauteur du financement accordé par l'ARS, à savoir 50%,

**Considérant** que le besoin croissant de consultations de médecine générale que les praticiens en poste ne peuvent satisfaire, rend nécessaire la création d'un poste supplémentaire de médecin généraliste,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de supprimer le poste à temps complet de coordonnateur des actions de santé publique affecté au centre municipal de santé Pierre Rouquès.

**Article 2** : Décide de créer un poste à temps non complet de 17,50/35<sup>ème</sup> de coordonnateur des actions de santé publique affecté au centre municipal de santé Pierre Rouquès.

**Article 3** : Décide de créer un poste à temps non complet de 17,50/35<sup>ème</sup> de médecin généraliste affecté au centre municipal de santé Pierre Rouquès.

**Article 4** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**  
*14 ABSTENTIONS (Mme CORDILLOT avec mandat, M. BADEL avec mandat, Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, MM.GIRARD avec mandat, LAFON)*





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 107/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE DE 2<sup>ème</sup> CLASSE A TEMPS COMPLET**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016



et du dépôt en Préfecture le  
07 juillet 2016

Le Maire

**Considérant** qu'afin de poursuivre le travail réalisé par les agents du secteur « Surveillance et gestion du Domaine Public » du Service Voirie et Aménagement des Espaces Extérieurs, il est indispensable de pérenniser l'emploi d'avenir créé en juin 2013 en créant un poste permanent sur lequel sera positionnée la personne qui l'occupe actuellement,

**Considérant** que cette création permettra de rentabiliser l'investissement réalisé auprès de cet agent, tant par la formation interne dispensée par son tuteur, qu'externe via le CNFPT, et ce depuis 3 ans,

**Considérant** que le savoir-faire acquis par cet agent bénéficiera au service public,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de créer un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe.

**Article 2** : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**  
**4 ABSTENTIONS (Mmes CORDILLOT avec mandat, DA SILVA PEREIRA avec mandat)**





**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 108/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CHANGEMENT D'AFFECTATION DE LA PROPRIETE SITUEE 8, IMPASSE SAINTE YVONNE A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTREE SECTION AP NUMERO 60**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.213-11,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016.





VU le plan local d'urbanisme de la commune,

VU le budget communal,

VU l'estimation de France Domaine,

VU la délibération n° 40/2016 du 8 avril 2016, décidant la cession au profit de Monsieur Joël PIERRE, de la propriété située 8, impasse Sainte-Yvonne à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section AP numéro 60, au prix de 350.000 euros,

**CONSIDÉRANT** que la Commune est propriétaire d'un pavillon d'habitation situé à Villejuif (Val-de-Marne), 8, impasse Sainte-Yvonne, édifié sur un terrain d'une superficie de 398 m<sup>2</sup> et cadastré section AP numéro 60,

**CONSIDÉRANT** que la Commune est devenue propriétaire de ce pavillon suite à une procédure d'exercice du droit de préemption initiée pour permettre un échange foncier avec un des propriétaires impactés par la zone d'aménagement concerté dite ZAC Aragon, créée par délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2011,

**CONSIDÉRANT** qu'aucun des propriétaires impactés par la ZAC Aragon n'a donné une suite favorable aux propositions d'échanges formulées par la collectivité et n'a donc souhaité acquérir le pavillon situé 8, impasse Sainte-Yvonne,

**CONSIDÉRANT** que pour éviter la dépréciation de son patrimoine et éviter toute occupation sans droit ni titre, la Ville a consentie une convention d'occupation précaire à Monsieur Joël PIERRE,

**CONSIDÉRANT** que la Commune n'a pas vocation à conserver dans son patrimoine ce bien acquis dans le cadre d'un éventuel échange et qu'elle souhaite donc le céder,

**CONSIDÉRANT** que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Commune a notifié sa décision de céder le bien aux anciens propriétaires et leur a proposer l'acquisition de ce bien en priorité,

**CONSIDÉRANT** que ces derniers sont réputés avoir renoncé tacitement à leur droit de rétrocession,

**CONSIDÉRANT** que par délibération n° 46/2016 du 8 avril 2016, le Conseil municipal a validé la vente de ce bien au profit de Monsieur Joël PIERRE,

**CONSIDÉRANT** que conformément aux dispositions de l'article L.213-11-du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation d'un bien acquis depuis moins de cinq ans par l'exercice du droit de préemption doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité,

**CONSIDÉRANT** que pour permettre cette cession, il convient donc de changer l'affectation de ce bien et de constater son appartenance au domaine privé communal pour permettre sa cessibilité,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE**

**Article 1** : Décide de changer l'affectation de la propriété située 8, impasse Sainte-Yvonne à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section AP numéro 60, acquise par exercice du droit de préemption pour permettre un échange avec un riverain impacté par la zone d'aménagement concerté ARAGON.

**Article 2** : Confirme l'appartenance de ce bien au patrimoine privé de la Commune et à ce titre sa cessibilité.

**Article 3** : Confirme les termes de la délibération du Conseil municipal n°40/2016 du 8 avril 2016.

**Article 4** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur Joël PIERRE, acquéreur.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

*7 CONTRE (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS,  
M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE)*

*3 ABSTENTIONS (M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)*

Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

Section : AP  
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/05/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en prc  
©2016 Ministère de  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Vu et approuvé  
**PLAN DE SITUATION** n° 108/2016  
en date du **17 JUILLET 2016**

Le Maire de Villejuif



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91  
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

adresse : iv.fr

**OBJET : CHANGEMENT D'AFFECTATION DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE 8, IMPASSE  
SAINTE-YVONNE À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTRÉE SECTION  
AP NUMERO 60.**







**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 109/2016**

**SEANCE DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CHANGEMENT D'AFFECTION DE LA PROPRIETE SITUEE 25, RUE DANIEL FERY A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTREE SECTION BE NUMERO 124**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.213-11,

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



VU le plan local d'urbanisme de la commune,

VU le budget communal,

VU l'estimation de France Domaine,

VU la délibération n° 65/2016 du 20 mai 2016, décidant la cession au profit de Monsieur Olivier MARTIN, ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait soit en totalité soit en partie, de la propriété située 25, rue Daniel Féry à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section BE numéro 124, au prix de 450.000 euros,

**Considérant** que la Commune est propriétaire d'un pavillon d'habitation situé à Villejuif (Val-de-Marne), 25, rue Daniel Féry, édifié sur un terrain d'une superficie de 387 m<sup>2</sup> et cadastré section BE numéro 124,

**Considérant** que la Commune est devenue propriétaire de ce pavillon suite à une procédure d'exercice du droit de préemption initiée pour permettre un échange foncier avec un des propriétaires impactés par la zone d'aménagement concerté dite ZAC Aragon, créée par délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2011,

**Considérant** qu'aucun des propriétaires impactés par la ZAC Aragon n'a donné une suite favorable aux propositions d'échanges formulées par la collectivité et n'a donc souhaité acquérir le pavillon situé 25, rue Daniel,

**Considérant** que pour éviter la dépréciation de son patrimoine et éviter toute occupation sans droit ni titre, la Ville a consentie une convention d'occupation précaire à Monsieur Olivier MARTIN,

**Considérant** que la Commune n'a pas vocation à conserver dans son patrimoine ce bien acquis dans le cadre d'un éventuel échange et qu'elle souhaite donc le céder,

**Considérant** que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Commune a notifié sa décision de céder le bien aux anciens propriétaires et leur a proposé l'acquisition de ce bien en priorité,

**Considérant** que ces derniers sont réputés avoir renoncé tacitement à leur droit de rétrocession,

**Considérant** que par délibération n° 65/2016 du 20 mai 2016, le Conseil municipal a validé la vente de ce bien au profit de Monsieur Olivier MARTIN, ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait soit en totalité soit en partie,

**Considérant** que conformément aux dispositions de l'article L.213-11-du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation d'un bien acquis depuis moins de cinq ans par l'exercice du droit de préemption doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité,

**Considérant** que pour permettre cette cession, il convient donc de changer l'affectation de ce bien et de constater son appartenance au domaine privé communal pour permettre sa cessibilité,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de changer l'affectation de la propriété située 25, rue Daniel Féry à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section BE numéro 124, acquise par

exercice du droit de préemption pour permettre un échange avec un riverain impacté par la zone d'aménagement concerté ARAGON.

**Article 2** : Confirme l'appartenance de ce bien au patrimoine privé de la Commune et à ce titre sa cessibilité.

**Article 3** : Confirme les termes de la délibération du Conseil municipal n° 65/2016 du 20 mai 2016.

**Article 4** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur Olivier MARTIN, acquéreur.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.

**Francis LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
7 CONTRE (*Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE*)  
5 ABSTENTIONS (*Mme LEYDIER, MM. BADEL, GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON*)



Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

Section : BE  
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/06/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en proj  
©2016 Ministère des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à la délibération n° 109/2016  
en date du 1 juillet 2016

Le Maire de Villejuif



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 - fax 01 43 99 37 91  
cdf.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**OBJET :**

**CHANGEMENT D'AFFECTATION DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE 25,  
RUE DANIEL FERY À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTRÉE  
SECTION BE NUMÉRO 124.**







CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 110/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE ENTRE LES PARCELLES CADASTREES SECTION AT 166, 167, ET AT 39 SITUEES 55, RUE YOURI GAGARINE ET 46 ET 48, AVENUE KARL MARX A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE)**

VU le code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07.07.2016

Le Maire



VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.213-11,

VU le plan local d'urbanisme de la commune,

VU le budget communal,

VU l'estimation de France Domaine,

VU la délibération n° 37/2016 du 8 avril 2016, validant le principe de la cession au profit de la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER, du terrain situé 55, rue Youri Gagarine et 48, avenue Karl Marx à Villejuif (Val-de-Marne), constitué des parcelles cadastrées section AT numéros 166 et 167 et validant le principe de l'acquisition en VEFA par la Commune de lots de volumes immobiliers à constituer comprenant une coque à aménager (gymnase) et cinq emplacements de parking, dans l'ensemble immobilier à réaliser sur le terrain cadastré section AT numéros 166 et 167,

VU les promesses de vente signées le 25 mai 2016, entre la Commune et la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER,

**Considérant** que la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER, prévoit de réaliser sur les parcelles AT numéros 166 et 167 un programme de construction portant réalisation de deux bâtiments d'habitation de 160 logements environ, de 120 places de stationnement et d'une coque de béton brut permettant d'accueillir un établissement sportif,

**Considérant** que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives étant contraintes, la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER a sollicité la constitution d'une servitude de cour commune pour mener à bien cette opération tout en conservant une cohérence architecturale,

**Considérant** que cette servitude conventionnelle de droit privé, reprise à l'article L417-1 du code de l'urbanisme a pour conséquence d'interdire sur l'ensemble de l'assiette de la servitude toute construction en élévation par le propriétaire du fonds servant (parcelle AT 39),

**Considérant** que cette servitude réelle et perpétuelle sera consentie à titre gracieux,

**Considérant** la nécessité de valider sa constitution avant le dépôt du permis de construire de la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER,

## LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE /

**Article 1** : Autorise la constitution d'une servitude de cour commune entre les parcelles cadastrées section AT numéros 166 et 167, situées à 55, rue Youri Gagarine et 48, avenue Karl Marx à Villejuif (Val-de-Marne), devant être cédées à la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER, et la parcelle AT numéro 39, située 46, avenue Karl Marx, restant à appartenir à la Commune de Villejuif.

**Article 2** : Dit que cette servitude réelle et perpétuelle consentie à titre gracieux sera établie par acte notarié, dont les frais seront à la charge exclusive de la Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER.

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment l'acte notarié de constitution de servitude et tout acte s'y référant.



**Article 4** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- La Société DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



***ADOPTION, A LA MAJORITÉ***

*7 CONTRE (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS,  
M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE)*

*10 ABSTENTIONS (Mme CORDILLOT avec mandat, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat,  
M. BULCOURT, Mme LEYDIER, MM. BADEL, GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)*





Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

Section : AT  
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 27/05/2016  
(fuseau horaire)

Coordonnées ©  
©2016 Ministère  
Comptes public

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION  
Vu et annexé à ma délibération n° 110/2016  
en date du 2 juillet 2016

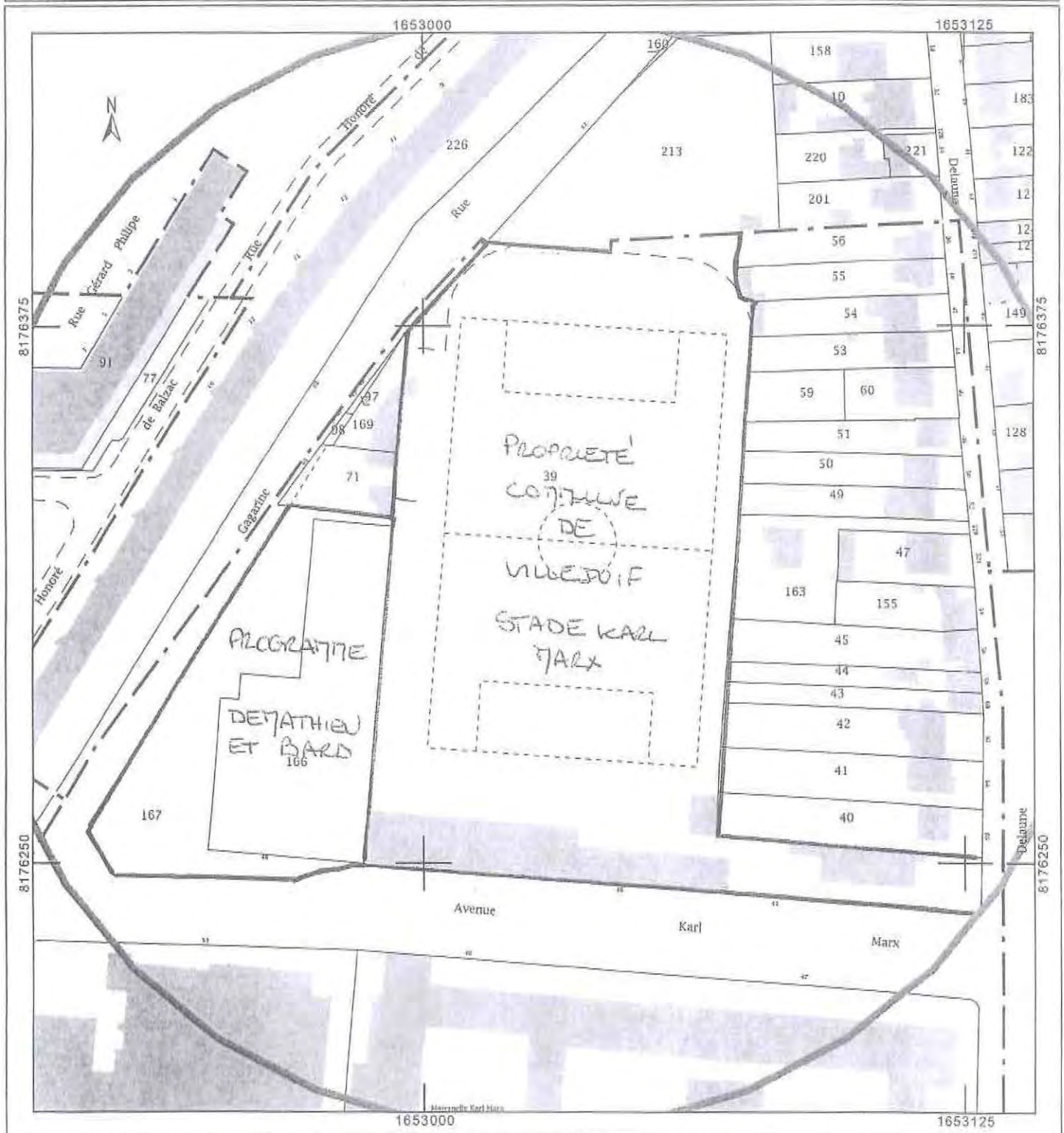
Le Maire de Villejuif

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 - fax 01 43 89 37 91  
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

**OBJET :** CONSITUION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE ENTRE LES  
PARCELLES CADASTREES SECTION AT 166, 167 ET AT 39 SITUÉES 55,  
RUE YOURI GAGARINE ET 46 ET 48, AVENUE KARL MARX À VILLEJUIF  
(VAL-DE-MARNE).

l.gouv.fr







**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 111/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : ZAC ARAGON - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-2, L. 300-4, L. 311-1, R. 311-2, R. 311-5, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-9;

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07 juillet 2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2010 approuvant, les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la ZAC et les modalités de la concertation préalable à sa création ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 approuvant le bilan de la concertation organisée auprès de la population ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 décidant de la création de la ZAC ARAGON, approuvant le dossier de création afférent, arrêtant son périmètre, son régime au regard de la taxe d'aménagement ainsi que son programme prévisionnel global des constructions ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 décidant de concéder à SADEV'94, l'aménagement de la ZAC ARAGON, et approuvant le traité de concession à conclure par la Ville et la SEM ;

**Vu** le traité de concession signé par les représentants des deux parties le 28 décembre 2011 ;

**Vu** le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme et notamment son projet de programme des équipements publics, son projet de programme global des constructions, ses modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ainsi que la mise à jour de l'étude d'impact qui figure dans le dossier de création.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** approuve le dossier de réalisation de la ZAC ARAGON, annexé à la présente, établi conformément de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** dit que la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**Article 3 :** charge Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
16 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme LEYDIER, MM. BADEL, STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)  
1 ABSTENTION (M. HAREL pour le mandat de Mme TJERAS)  
Mme HAMIDI, MM. HAREL, LE BOHELLEC ne prennent pas part au vote





# Dossier de réalisation

## ZAC ARAGON

Vu et annexé à ma délibération n° 111/2016  
en date du 1 juillet 2016

Le Maire de Villejuit





# Sommaire

- 1 - Présentation sommaire de la ZAC
- 2 – Projet de programme des équipements publics
- 3 – Projet de programme global des constructions
- 4 – Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps
- 5 – Etude d'impact complétée

## Présentation de la ZAC ARAGON

Située à immédiate proximité du pôle d'échange Louis Aragon et s'étirant le long de la RD7 (ex RN7), grand axe de circulation et de développement du Sud parisien et artère majeure de Villejuif, la ZAC Aragon s'inscrit sur un périmètre de 5 hectares, à l'intersection de plusieurs quartiers (centre-ville, Massif central-Plateau, Lebon-Delaune et Lion d'or).

La réflexion sur la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Aragon est engagée dès 2007 par la ville de Villejuif.

L'arrivée de nouveaux modes de transports et la réalisation de grands projets importants sur la commune créent des situations nouvelles, riches en potentiel de développement économique et de cohésion urbaine, le quartier étant appelé à connaître d'importantes mutations notamment avec le réaménagement de la RD7, l'achèvement en 2013 du tramway T7 et l'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express (à l'horizon 2022).

Aujourd'hui, le secteur de la ZAC Aragon se trouve dans un milieu urbain dense à proximité d'un axe routier structurant.

Afin d'établir les connexions avec les quartiers environnants autour d'espaces publics complétés et stimulés par un projet d'aménagement et de requalification du secteur, la ville de Villejuif porte, à travers la réalisation de la ZAC Aragon, de fortes ambitions de renouvellement de l'image des abords de la RD7 et de « couture » urbaine sur un périmètre situé :

- au croisement d'axes majeurs de transports en commun et routiers,
- en « vitrine de la ville » sur le boulevard Maxime Gorki (ou RD7), un des axes les plus fréquentés de la commune, requalifié et transformé à terme,
- à la « confluence » des différents quartiers (Lion d'Or, Centre ville, et quartiers Sud - Lebon - Delaune, Massif central/plateau), marqués par des formes urbaines variées (collectifs et pavillonnaires).

Ainsi, l'aménagement de ce site concentre de grandes ambitions urbaines à la fois qualitatives et fonctionnelles en vue :

- d'engager la mixité des fonctions,
- d'améliorer le traitement de la RD7 jugé trop routier,
- de recréer des connexions entre les quartiers environnants, à proximité du centre-ville.





## Historique

Par délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 25 novembre 2010, ont été approuvés les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Aragon.

Par délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 20 octobre 2011, il a été approuvé le bilan de la concertation publique préalable à la création de la ZAC Aragon.

Par délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 20 octobre 2011, il a été décidé la création de la ZAC Aragon.

La concession d'aménagement a été attribuée à Sadev 94 le 15 décembre 2011 pour une durée de 7 ans.

D'une superficie de 5 hectares, la ZAC Aragon, a pour ambition d'entraîner une évolution positive du paysage urbain sur ce secteur, notamment avec une nouvelle façade apportée à la RD7, en complément de sa restructuration.

Le projet de la ZAC Aragon vient conforter et « achever » l'aménagement de boulevard urbain sur la RD7.

Il constitue en ce sens une valorisation du secteur et un prolongement cohérent de la Ville entre le centre-ville et le pôle d'échanges Louis Aragon.

## Objectifs de la ZAC

Le projet de la ZAC Aragon a été retenu car il répond à plusieurs objectifs de la collectivité qui sont énoncés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :

- **Maintenir et développer la vocation économique du site, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;**

Le départ d'EDF en 2007, a constitué pour Villejuif un affaiblissement en matière d'emplois (environ 300 salariés) et d'activités économiques sur la ville.

Il offre toutefois une véritable opportunité de renouvellement du secteur en dégageant une emprise de 1,6 ha, au contact du pôle d'échanges Louis Aragon et de la RD7 lui conférant ainsi une attractivité exceptionnelle.

Dans ce contexte privilégié, la ville souhaite donc développer un programme important d'activités tertiaires dont la définition urbaine permettra une grande flexibilité permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises.

L'implantation d'un pôle hôtelier, idéalement placé entre la ville d'Orly et la capitale, en cohérence avec les besoins existants et conférant une réelle attractivité au quartier, complète ainsi la requalification de la RD7.

- **Répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers limitrophes ;**

Le territoire de Villejuif est convoité et la demande en logements y est forte et croissante.

Pour faire face à cette croissance et répondre aux engagements pris dans le Programme Local de l'Habitat, la ville souhaite également développer des opérations d'habitat diversifié.

La programmation est ouverte à toutes les typologies de logements, tant dans leurs financements (location sociale, accession maîtrisée ou sociale, logement libre) que dans leurs tailles et leurs formes urbaines (hauteurs, collectifs, individuels, etc.).

La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations d'un habitat individuel (terrasses, jardinets, garages, espaces privatisés...).

- **Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau ;**

S'appuyant sur les potentialités du site et notamment sur sa desserte exceptionnelle en transports en commun, la ville souhaite s'engager pour des réalisations respectant notamment les cibles de Développement Durable telles que :

- *La performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie, visant à minima la norme BBC et la RT2012 (bâtiments basse consommation – 50 kW/h/an/m<sup>2</sup>) et favorisant les bâtiments passifs par des orientations bioclimatiques adéquates ;*



- *La gestion économe de l'Eau*, avec la limitation des surfaces imperméabilisées, la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surfaces sur place et la réduction des consommations en eau pour les usages domestiques notamment. En particulier, un certain nombre de constructions seront réalisées avec des toitures végétalisées (environ 10 820 m<sup>2</sup>) ;
  - *La rationalisation des déplacements motorisés* polluants avec le développement de circulations douces et liaisons transversales et limitant la voiture dans les déplacements quotidiens par une organisation du stationnement incitative ;
  - *La gestion optimisée des déchets*, avec la mise en place de systèmes de collecte et de tri adaptés, intégrés et rationalisés dans les opérations ;
  - *La prise en compte des nuisances*, notamment sonores vis-à-vis de la RD7 ;
  - *La qualité architecturale des bâtiments* fera l'objet d'une attention particulière, tant au niveau des typologies que des matériaux choisis. La mise en œuvre de ces exigences permettra une parfaite intégration des programmes au site et à leur environnement naturel et bâti.
- **Assurer la requalification de RD7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères ;**

L'ensemble du secteur verra sa composition et son image complètement modifiées.

En opérant une réelle transformation des perceptions paysagères du site, un certain nombre d'aménagements d'espaces publics sont prévus afin de conforter son animation et son attractivité: abords de la RD7, placettes et espaces publics marquant le carrefour Aragon/Gorki et marquant l'entrée dans le pôle tertiaire et hôtelier.

L'opération prévoit de fait un renforcement des liaisons douces en son sein, et notamment la création d'espaces piétonniers et liaisons vertes au sein du pôle tertiaire et des îlots résidentiels favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforçant ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées.

L'ensemble de ces circulations douces doit concourir à assurer des liaisons transversales entre les différents quartiers de Villejuif, et notamment entre les quartiers est/ sud et le centre-ville, et autour du pôle de transports Louis Aragon. Ces liaisons douces permettront également la circulation des cycles, notamment sur les voies principales et dans les îlots.

- **Favoriser la restructuration du linéaire commercial aux abords de la RD7 ;**

Les commerces et services locaux divers sont bien présents le long des bd Maxime Gorki, et dans l'axe des avenues Stalingrad et Louis Aragon.

Néanmoins, ce linéaire se perçoit essentiellement à travers son caractère hétérogène qui nuit à son dynamisme et à son attractivité. Cette hétérogénéité se traduit en termes de typologie (garages côtoient hôtels, boutiques ou restaurants) et en termes d'aspects (bâtiments anciens, hangars, constructions plus modernes, boutiques traditionnelles, etc.).

En « rebâtissant » les linéaires de ces voies, les programmes pourront intégrer des surfaces commerciales, des activités ou de services, homogènes, intégrées en RDC des constructions dont les conditions d'accessibilité sont optimisées.



- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7 dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.**

Les perceptions depuis la RD7 et depuis l'extérieur du site sont largement modifiées :

- *Depuis le boulevard Maxime Gorki* : La construction de façades et d'espaces publics structurants va modifier l'image perceptible depuis la voie.

Ces façades, de hauteur variable selon les programmes (entre R+2 et R+8), devraient par ailleurs être mises en valeur par le traitement végétal prévu dans la requalification de la RD7. Les hauteurs pouvant atteindre R+8 permettront de marquer un signal fort à l'approche du centre-ville.

L'environnement urbain actuel et les faibles densités bâties ne permettent de proposer une offre de logements conséquente au regard de la situation stratégique de ce secteur à proximité d'axes et de pôles de transports structurants.

De plus, la densification à proximité des pôles de transports en commun est une démarche durable de l'aménagement et un des enjeux du SDRIF. Le projet vient conforter et « achever » l'aménagement du boulevard urbain programmé sur la RD7. Il constitue en ce sens une valorisation du secteur et un prolongement cohérent de la ville entre son centre et le pôle Louis Aragon.

- *Depuis les quartiers résidentiels situés à l'est* : Ce tissu mixte plutôt pavillonnaire est un des plus sensibles aux transformations prévues sur le site.

En effet, il jouxte les projets de constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'activités. Les perceptions urbaines de ces habitants pourraient être largement modifiées.

Afin d'opérer une certaine harmonie entre les nouvelles constructions et les quartiers pavillonnaires environnants, le projet prévoit des transitions urbaines douces.

## Calendrier des procédures administratives de la ZAC

Le projet Aragon s'inscrit dans un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune, en raison de sa situation en limite du centre-ville et des mutations engagées et envisagées le long de la RD 7. En accord avec la ville, l'intérêt du projet est d'augmenter la capacité du parc de logements et de maintenir et développer la vocation économique de la commune, tout en respectant la qualité environnementale.

**25 octobre 2007** : délibération du Conseil municipal de Villejuif instituant un périmètre d'études et déléguant le droit de préemption urbain au SAF du Val de Marne.

**25 novembre 2010** : délibération du Conseil municipal de Villejuif dressant et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC sur le secteur.

**20 octobre 2011** : délibération du Conseil municipal de Villejuif dressant et approuvant le bilan de la concertation puis approuvant le périmètre et le dossier de la création de la ZAC

**2011** : avis tacite de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de ZAC Aragon.

**15 décembre 2011** : délibération du Conseil municipal de Villejuif désignant la SADEV94 comme concessionnaire de l'aménagement de la ZAC Aragon et approuvant le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC

**28 décembre 2011** : signature du traité de concession d'aménagement entre la ville de Villejuif et Sadev 94 destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Sadev 94 réalisera l'aménagement de la ZAC sous le contrôle de la ville.

**26 janvier 2012** délibération du Conseil municipal de Villejuif abrogeant la délibération du 25 octobre 2007 relative au périmètre d'intervention du SAF94.

**15 février 2012** : délibération du Conseil municipal de Villejuif déléguant le droit de préemption renforcé à SADEV94 sur le périmètre de la ZAC Aragon créée par délibération du 20 octobre 2011.

**13 juin 2014** : la Ville de Villejuif a lancé la révision de son PLU.

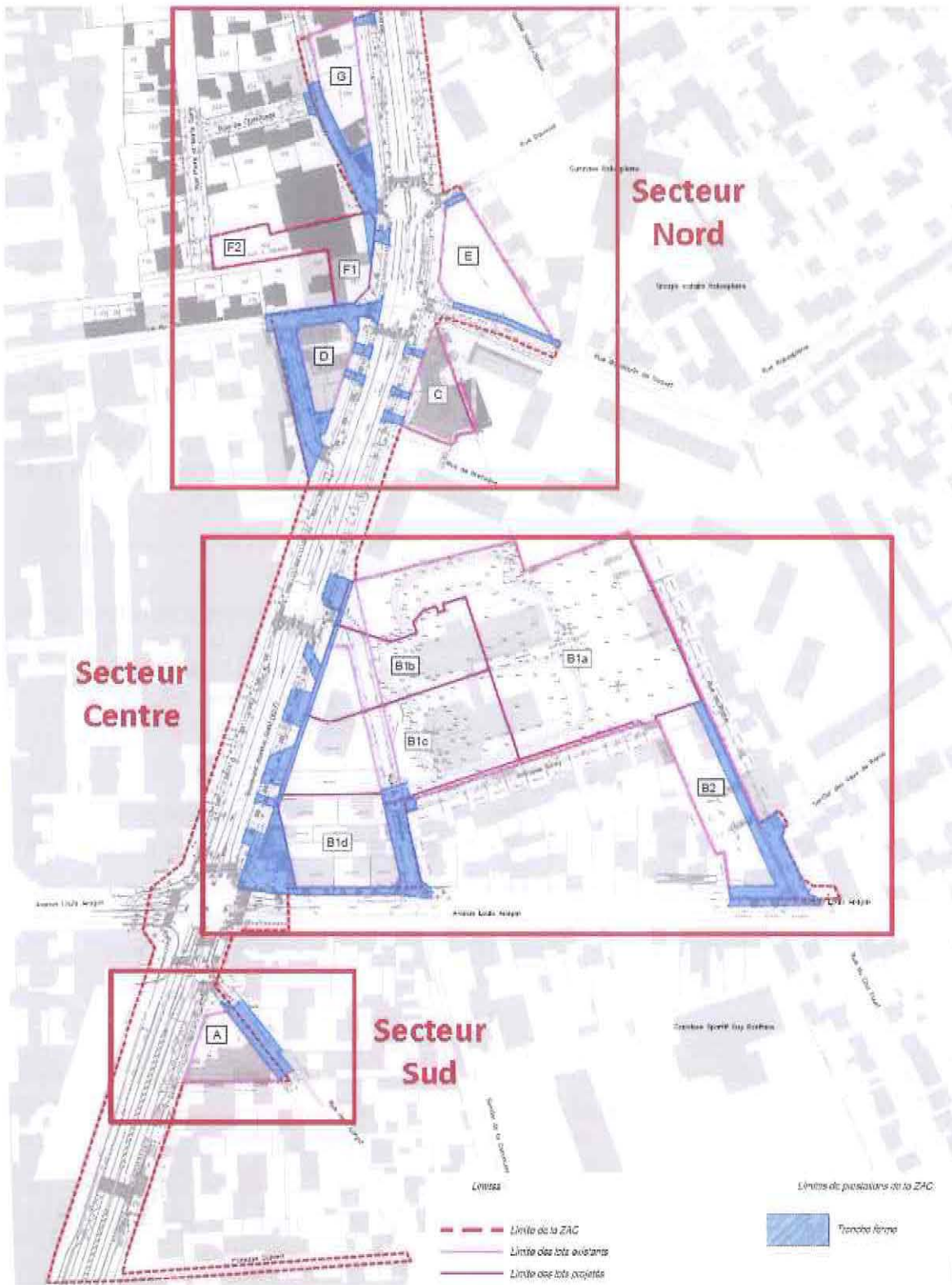
**26 juin 2015** : délibération du Conseil municipal de Villejuif approuvant le protocole d'accord entre la ville de Villejuif, Sadev 94 et Promogendre et autorisant le maire à signer.

**16 décembre 2015** : la Ville de Villejuif approuve son PLU.

## 2 – Projet de Programme des Equipements Publics

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Espaces publics Secteur Nord (requalification rue du Moulin de Saquet, rue Saint Roch, rue de la Commune)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	0.6
Espaces publics Secteur Centre (requalification rue de la Commune et Sentiers des Vaux de Rome, reprise des trottoirs de la RD 7, création d'une placette publique).	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	1.2
Espaces publics Secteur Sud (requalification rue Jean Lurçat)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	0.1





## 3 – Projet de Programme global de construction

Le projet de programme global des constructions de la ZAC s'inscrit dans la droite ligne des objectifs poursuivis par la ZAC tels qu'ils viennent d'être rappelés plus haut (1/ Présentation sommaire de la ZAC), ainsi que dans l'objet de celle-ci. Il doit permettre la mise en œuvre **d'environ 85 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher (compris lot B2)**, ainsi répartis :

38 000 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés au **logement (compris lot B2)** :

- De manière à répondre à la demande de logement très largement insatisfaite dans la première couronne dont fait partie Villejuif.
- En respectant une mixité entre logements sociaux ou en accession sociale à la propriété (25%) et logements en accession.

32 000 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés aux **activités tertiaires** :

- Le développement d'un pôle tertiaire attractif, offrant un « grand gabarit » de surfaces de bureaux, contribue au développement économique de la ville et à son rayonnement. Ce pôle d'activités économiques devrait permettre la création d'environ 1 600 emplois.
- Ce « pôle économique » au pied du pôle d'échanges Louis Aragon et le long de la RD 7 constituera un atout majeur pour l'accueil d'entreprises nouvelles.

12 500 m<sup>2</sup> SDP environ dédiés aux **activités hôtelières** :

- Le projet d'un ensemble de bureaux suppose le développement d'activités hôtelières idéalement localisées à proximité immédiate du pôle de la gare Aragon et de l'interconnexion avec la ligne 15 et du projet de métro Grand Paris Express à l'horizon 2022, et à proximité des lignes actuelles de métro L 7 et de tramway T 7.
- Une offre d'environ 160 chambres 3\* et 120 chambres 4\* est prévue.

3 100 m<sup>2</sup> SDP environ de **commerces, services et activités de proximité** :

- Au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation et du pôle tertiaire, une offre de commerces, activités de proximité et services sera développée, notamment le long du boulevard Maxime Gorki.







## 5 – Compléments à l'étude d'impact

Une étude d'impact réalisée en 2011 a été jointe au dossier de création puis a été mise à jour courant 2016 pour être jointe au présent dossier de réalisation.

Le dossier de création de la ZAC ainsi que l'étude d'impact mise à jour sont consultables en annexe du présent dossier.

## Annexes

1 – Etude d'impact complétée



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 112/2016**

**SEANCE DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : ZAC ARAGON - APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-2, L. 300-4, L. 311-1, R. 311-2, R. 311-5, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-9;

République Française  
Liberté - Egalité - Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 32

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
10/07/2016





**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2010 approuvant, les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la ZAC et les modalités de la concertation préalable à sa création ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 approuvant le bilan de la concertation organisée auprès de la population ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 décidant de la création de la ZAC ARAGON, approuvant le dossier de création afférent, arrêtant son périmètre, son régime au regard de la taxe d'aménagement ainsi que son programme prévisionnel global des constructions ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 décidant de concéder à SADEV 94, l'aménagement de la ZAC ARAGON, et approuvant le traité de concession à conclure par la Ville et la SEM ;

**Vu** le traité de concession signé par les représentants des deux parties le 28 décembre 2011 ;

**Vu** la délibération n°111/2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** le programme des équipements publics de la ZAC ARAGON tel qu'il figure dans ce dossier de réalisation.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** approuve le programme des équipements publics de la ZAC ARAGON qui seront réalisés à l'intérieur de la zone, tel que présenté dans le dossier de réalisation ci-annexé.

**Article 2 :** dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**Article 3 :** charge Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



#### **ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

16 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme LEYDIER, MM. BADEL, STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)  
1 ABSTENTION (M. HAREL pour le mandat de Mme TIJERAS)  
Mme HAMIDI, MM. HAREL, LE BOHELLEC ne prennent pas part au vote

## 2 – Projet de Programme des Equipements Publics

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Espaces publics Secteur Nord (requalification rue du Moulin de Saquet, rue Saint Roch, rue de la Commune)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	0.6
Espaces publics Secteur Centre (requalification rue de la Commune et Sentiers des Vaux de Rome, reprise des trottoirs de la RD 7, création d'une placette publique),	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	1.2
Espaces publics Secteur Sud (requalification rue Jean Lurçat)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (100%)	0.1

Vu et annexé à ma délibération n° 1121 2016  
en date du 1 juillet 2016

Le Maire de Villejuif









**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 113/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : ZAC ARAGON : APPROBATION DES DOSSIERS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE RELATIFS AUX TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC ARAGON ET SAISINE DU PRÉFET EN VUE DE L'OUVERTURE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

République Française  
Liberté - Egalité - Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016





**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'expropriation ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2010 approuvant, les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la ZAC et les modalités de la concertation préalable à sa création ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 approuvant le bilan de la concertation organisée auprès de la population ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 décidant de la création de la ZAC ARAGON, approuvant le dossier de création afférent, arrêtant son périmètre, son régime au regard de la taxe d'aménagement ainsi que son programme prévisionnel global des constructions ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 décidant de concéder à SADEV'94, l'aménagement de la ZAC ARAGON, et approuvant le traité de concession à conclure par la Ville et la SEM ;

**Vu** le traité de concession signé par les représentants des deux parties le 28 décembre 2011 ;

**Vu** la délibération n°111/2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ARAGON ;

**Vu** la délibération n°112/2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 approuvant le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC ARAGON ;

**Vu** les dossiers d'enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire ;

**Considérant** l'avancement opérationnel, et l'avancement des procédures de la ZAC ARAGON ;

**Considérant** que le public a été informé des évolutions du projet depuis la création de la ZAC Aragon ;

**Considérant** la volonté de disposer, le cas échéant, du pouvoir d'expropriation afin de s'assurer de la maîtrise foncière de l'opération

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** approuve les dossiers d'enquêtes publiques conjointes, préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire, joints en annexe de la

présente délibération, relatifs aux travaux d'aménagement de la ZAC Aragon au profit de l'aménageur.

**Article 2** : autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à saisir Monsieur le Préfet du Val-de-Marne pour l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC ARAGON.

**Article 3** : autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches nécessaires dans le cadre de cette procédure d'expropriation et à signer tous les actes y afférents.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**  
16 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme LEYDIER, MM. BADEL, STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)  
1 ABSTENTION (M. HAREL pour le mandat de Mme TIJERAS)  
Mme HAMIDI, MM. HAREL, LE BOHELLEC ne prennent pas part au vote



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Zone d'aménagement Concerté  
Aragon

Juin 2016



# SOMMAIRE

## **1. Note sur les conditions d'insertion dans les procédures administratives**

## **2. Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

1. Délibération
2. Plan de situation
3. Plan de délimitation du périmètre de la DUP
4. Notice explicative
5. Plan général des travaux
6. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
7. Appréciation sommaire des dépenses
8. Etude d'impact + résumé non technique
9. Avis de l'autorité environnementale lors du dossier de création
10. Avis de l'autorité environnementale (à insérer une fois celui-ci rendu)
11. Bilan de la concertation préalable
12. Synthèse des réunions de présentation des évolutions du projet

## **3. Dossier d'enquête parcellaire**

1. Notice explicative
2. Plan parcellaire
3. Etat parcellaire



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Note sur les conditions d'insertion dans  
les procédures administratives

## PRESENTATION GENERALE

La réflexion sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur ARAGON est engagée dès 2007 par la Ville de VILLEJUIF, et répond, à la fois, à des ambitions sur un secteur stratégique en première couronne parisienne et à des éléments de contexte favorisant les interventions de renouvellement du tissu urbain:

### Un secteur à l'échelle des enjeux franciliens

L'arrivée de nouveaux modes de transports, la réalisation de grands projets importants sur la commune créent des situations nouvelles, riches en potentiel de développement et de cohésion urbaine, aux portes de Paris.

Plus particulièrement, l'affirmation du pôle d'échanges Villejuif-Louis-Aragon dans le maillage de transport francilien via l'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express à l'horizon 2022, la mise en place du tramway T7 livré fin 2013, la restructuration de la station Louis Aragon ainsi que la requalification de la RD7 font de ce secteur un lieu idéalement placé au cœur des échanges franciliens.

### ...porteur d'ambitions fortes de la ville

En raison de sa situation en limite du centre-ville et aux abords de la RD7 en restructuration complète, le site de la ZAC Aragon est un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune. Il se caractérise aujourd'hui par une composition très hétérogène dont l'image n'est plus à la hauteur des aménagements d'espaces publics sur la RD7. Les franges de cet axe se composent d'une juxtaposition d'habitats collectifs de faible hauteur à l'alignement, d'habitats pavillonnaires, d'entités bâties à vocation d'activités marquant le paysage urbain (France Hôtel et anciennement le bâtiment du site d'EDF).

Ainsi, ce secteur concentre de grandes ambitions urbaines à la fois qualitatives et fonctionnelles en vue d'engager la mixité des fonctions, d'améliorer le traitement de la RD7 jugé trop routier, et de recréer des connexions entre les quartiers environnants, à proximité du centre ville

### Une opportunité : la libération d'emprises importantes avec le départ d'EDF

La société EDF disposait d'un établissement rue de la commune, intégrant des bâtiments de grande hauteur pour environ 11 000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1,6 ha.

En 2007, EDF ferme ce site, libérant ainsi cette parcelle importante au cœur de Villejuif. Cette fermeture entraîne un affaiblissement en matière d'emplois (disparition d'environ 300 salariés) et se traduit par une perte de ressources fiscales pour la commune (plus de 750 K€ annuels). Ce site, à l'immédiate proximité du pôle d'échanges Louis Aragon, en pleine restructuration, et de la RD7, bénéficie d'une attractivité exceptionnelle comme un des principaux points d'ancrage de l'aménagement de Villejuif pour les dix années à venir.

Afin de maîtriser le devenir de ce terrain, la ville institue, dès 2007, un périmètre d'études et délègue le droit de préemption urbain au Syndicat d'Actions Foncières du Val de Marne, par délibération du 25 Octobre 2007. Elle souhaite y confirmer une vocation économique et tertiaire, en misant sur sa situation exceptionnelle le long de la RD7 et de la station Louis Aragon.



## PRESENTATION GENERALE

### Un périmètre d'études élargie

Partant de cette opportunité, la ville a souhaité élargir la réflexion sur un périmètre plus large en vue de créer une « couture » urbaine et d'établir les connexions avec les quartiers environnants autour d'espaces publics complétés et stimulés par le projet.

Elle a donc approuvé par délibération en date du **25 Novembre 2010**, les objectifs poursuivis et a défini les modalités de concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur. Puis par délibération en date du **20 Octobre 2011**, le Conseil Municipal de la Ville de Villejuif a dressé et approuvé le bilan de la concertation puis décidé la création de la ZAC Aragon en approuvant le dossier de création et son périmètre.

Les ambitions de la Ville sont largement portées par ce périmètre de ZAC, situé:

- **au croisement d'axes majeurs de transports en commun et routiers ;**
- **en « vitrine de la ville » sur le boulevard Maxime Gorki ou RD7, un des axes les plus fréquentés de la commune, requalifié et transformé à terme ;**
- **à la « confluence » des différents quartiers** (Lion d'Or, Centre ville, et quartiers Sud -Lebon-Delaune, Massif central/plateau), **marqués par des formes urbaines variées** (collectifs et pavillonnaires).

Ainsi, le périmètre opérationnel de la ZAC s'appuie sur les possibilités de mutations à long terme (angle rue Jean Lurçat, l'îlot rue de la Commune, abords de la rue de Rome, angle de la rue Moulin de Saquet) et exclut les « invariants » de la trame urbaine. L'îlot du pôle d'échanges Louis Aragon a par ailleurs été exclu du périmètre opérationnel compte tenu des enjeux liés à la RATP et au Projet du Grand Paris Express.

### ...pour les objectifs suivants

Par une délibération du Conseil Municipal en date du **25 novembre 2010**, la ville de VILLEJUIF a défini les principaux objectifs de l'opération d'aménagement:

- **Maintenir et développer la vocation économique du site**, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;
- **Répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés** par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers limitrophes ;
- **Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale**, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau (bâtiments basse consommation) ;
- **Assurer la requalification de RD7 et sa façade**, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes sécurisées ;
- **Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7** et les linéaires avenue Stalingrad et avenue Louis Aragon autour du pôle Aragon ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7** dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

## HISTORIQUE DES DECISIONS ADMINISTRATIVES

- **Délibération du 25 Octobre 2007** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif instituant un périmètre d'études et déléguant le droit de préemption urbain au SAF du Val de Marne.
- **Délibération du 25 Novembre 2010** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur.
- **Délibération du 20 Octobre 2011** - Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif dressant et approuvant le bilan de la concertation puis approuvant le périmètre et le dossier de création de la ZAC Aragon.
- **Délibération du 15 décembre 2011** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif désignant SADEV94 comme concessionnaire de l'aménagement de la ZAC Aragon et approuvant le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC.
- **Délibération du 26 janvier 2012** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif abrogeant la délibération du 25 octobre 2007 relative au périmètre d'intervention du SAF94.
- **Délibération du 15 février 2012** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif déléguant le droit de préemption renforcé à SADEV94 sur le périmètre de la ZAC Aragon créée par délibération du 20 Octobre 2011.
- **Délibération du 24 juin 2016** - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Villejuif lançant la procédure de déclaration d'utilité publique du programme de travaux de la ZAC Aragon
- **Délibération du 24 juin 2016** - Délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ARAGON ;
- **Délibération du 24 juin 2016** - Délibération approuvant le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC ARAGON ;



## RAPPELS DES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE

La ZAC ARAGON s'inscrit dans le contexte administratif et réglementaire suivant :

### Les réglementations nationales

- **Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1523-1 à L.1523-4,**
- **Le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12 concernant les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- **Le Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique qui impose notamment dans ses articles L110 -1 et suivants de procéder à une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux lorsqu'il est nécessaire d'exproprier des immeubles.

L'enquête publique reste néanmoins régie par le Code de l'Environnement lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du Code de l'Environnement.

- **Le Code de l'Environnement** qui prévoit notamment dans ses articles L123-1 à L123-16 la réalisation d'enquête publique préalables à la réalisation d'aménagement, d'ouvrage ou de travaux susceptible d'affecter l'environnement.

Ce document a codifié plusieurs textes importants relatifs à la protection de la nature, de l'environnement, de l'eau, de l'air, etc... et relatifs au déroulement des études d'impacts, des enquêtes publiques et des procédures de déclaration de projet et d'utilité publique notamment les articles de la partie législative L.122-1 à L.122-3, L.123-1 à L.123-16, L.126-1 et suivants, L.211-1, L.214-1 à L.214-7 (sur les dossiers Loi sur l'Eau), L.220-1 et L.220-2, L.571-1, L.571-9 et L.571-10 ainsi que les articles de la partie réglementaire R.122-1 et suivants (sur les études d'impact), R123-1 et suivants (sur les enquêtes publiques).

## RAPPELS DES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE

### Ordonnance, Lois, Décrets

- **Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du 1<sup>er</sup> code de l'Urbanisme ;**
- **Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique** prise en application de l'article 5 de la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens ;
- **Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II ».** Inscrite dans le prolongement de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite "Grenelle I", qui a déterminé les objectifs de l'État dans le domaine environnemental, ce texte a modifié en profondeur le régime des enquêtes publiques afin d'accroître la participation du public aux projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement **et son décret d'application** (décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011) portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- **Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;**
- **Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.** Ce texte renforce la participation du public à l'élaboration des grands projets d'aménagement ou d'équipement et modifie plusieurs dispositions du Code de l'Environnement, du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de l'Expropriation. Ainsi, l'enquête publique est améliorée et une nouvelle procédure de « déclaration de projet » oblige l'Etat et les Collectivités Territoriales à motiver leurs décisions d'aménagement et d'équipement ;
- **Loi Solidarité et renouvellement urbain** en date du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application,
- **Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;**
- **Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques** et la protection de l'environnement, codifiée notamment aux articles L.123-1 à L.123-3 du Code de l'Environnement relatifs au champ d'application et objet des enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- **Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;**
- **Décret n°2009-496 du 30 avril 2009** donnant sa traduction juridique à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement et stipulant que toute étude d'impact doit être soumise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement;
- **Décret n°2005-467 du 13 mai 2005** portant modification du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **Décret n°2005-935 du 2 août 2005 relatif au champ d'application des études d'impact** (Livres I, III et IV relatifs aux dispositions communes, aux espaces naturels et à la faune et la flore) modifié par le décret n° 2007-397 du 22 mars 2007;



## RAPPELS DES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE

### Textes relatifs aux enquêtes publiques

- **Articles L122-1 à L122-3 et R122-1 à R122-15 du Code de l'Environnement** relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement ;
- **Articles L123-1 et L123-2 et R123-1 du Code de l'Environnement** relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique ;
- **Articles L123-3 à L123-19 et R123-2 à R123-33 du Code de l'Environnement** relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;
- **Articles L126-1 et R126-1 à R126-4 du Code de l'Environnement** relatif à la déclaration de projet ;
- **Articles L110- et L110-2 et L122-1 à L122-2 du Code de l'Expropriation** relatifs aux enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique pour les opérations ayant une incidence sur l'environnement ;
- **Articles R112-4 à R112-6 du Code de l'Expropriation** relatifs au contenu du dossier d'enquête publique ;

## RAPPELS DES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE

### Les décisions et réglementations locales

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : Le PLU révisé a été approuvé en Conseil Municipal le 16 décembre 2015;
- **La délibération du Conseil Municipal en date du 25 Novembre 2010**, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation en vue de la création de l'opération d'aménagement sur le secteur ;
- **La délibération du Conseil Municipal en date du 20 Octobre 2011** dressant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC Aragon ;
- **La délibération du Conseil Municipal de Villejuif en date du 15 décembre 2011** désignant SADEV 94 en qualité de concessionnaire pour la réalisation de la ZAC ARAGON ;
- **Le traité de concession d'aménagement entre la Ville de Villejuif et SADEV 94 en date du 28 décembre 2011** fixant les conditions dans lesquelles SADEV94 réalisera l'aménagement de la ZAC Aragon pour le compte de la Ville ;
- **La délibération du Conseil Municipal de Villejuif en date du 24 juin 2016** lançant la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de la ZAC Aragon.

## L'OBJET DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique constitue une démarche préalable et nécessaire en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement importante telle que la ZAC Aragon, dans la mesure où il est nécessaire de procéder à l'acquisition du foncier pour assurer un aménagement d'ensemble cohérent : elle permet de porter le projet de ZAC à la connaissance du public, et à ce dernier, de faire part de ses observations.

### Le cadre juridique

**L'article L1 du code de l'expropriation :** *«L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés ».*

La procédure de DUP est donc une procédure exorbitante du droit commun qui ne peut être engagée que pour la réalisation de travaux ou opérations présentant une utilité publique certaine. La durée de validité de l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique d'un projet est de cinq ans.

### Le régime de la DUP et l'inscription de l'enquête publique dans la procédure

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret d'application n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, l'enquête publique est effectuée conformément aux articles R123-2 et suivants du Code de l'Environnement qui définissent la procédure et le déroulement de l'enquête publique environnementale.

Le présent dossier d'enquête publique a ainsi été rédigé conformément aux articles R. 112-4, R. 112-6 du Code de l'expropriation et R. 123-8 du Code de l'Environnement. L'enquête est ouverte par le Préfet du Val-de-Marne et est menée par un Commissaire-Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

La procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

L'opération projetée entre également dans le champ d'application des articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement.



## L'OBJET DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le contenu du dossier d'enquête publique en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique du projet et, des acquisitions foncières utiles à sa réalisation est régi par les différents textes qui suivent : article R.123-8 du code de l'environnement et article R.112-4 du code de l'expropriation.

Ainsi, le dossier, établi par la collectivité expropriante, est composé des pièces suivantes :

- **Les textes qui régissent l'enquête** et indiquant la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée
- **Le plan de situation**
- **La notice explicative**, pièce maîtresse du dossier qui présente le projet et justifie le recours à l'expropriation, le site d'opération retenu, son insertion dans l'environnement, sa compatibilité avec le(s) document(s) d'urbanisme opposable(s)
- **Le plan Général des Travaux** , lorsque l'opération porte sur la réalisation de travaux.
- **Une note décrivant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**, présentant l'aspect futur du site et des réalisations ; le public doit pouvoir, à partir du dossier qui sera soumis à enquête, visualiser le projet.
- L'appréciation sommaire des dépenses. Cette estimation du coût de l'opération doit permettre de connaître l'ordre de grandeur de la dépense : basée sur l'estimation du service des domaines pour les acquisitions d'immeubles, (document qu'il convient de joindre au dossier d'enquête), elle doit comprendre : le coût des acquisitions amiables et le coût de celles effectuées par voie d'expropriation, indemnités de réemploi comprises (ex : frais de déménagement, etc.).
- Une étude d'impact (et son résumé non technique) conforme aux dispositions du code de l'environnement (articles R122-3 et suivants) lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés. Ce document analyse les effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour y remédier.
- **L'avis de l'autorité environnementale**
- **Le bilan de la concertation**

## L'OBJET DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

### L'enquête parcellaire

Conjointement à cette enquête publique, une enquête parcellaire partielle visant à déterminer les biens situés sur une partie de l'emprise du projet sera menée conformément aux articles R131-3 et suivants du Code de l'Expropriation.

Cette enquête parcellaire vise à déterminer avec précisions les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier avec précision leurs propriétaires, et les droits et obligations attachés à chacun des biens.

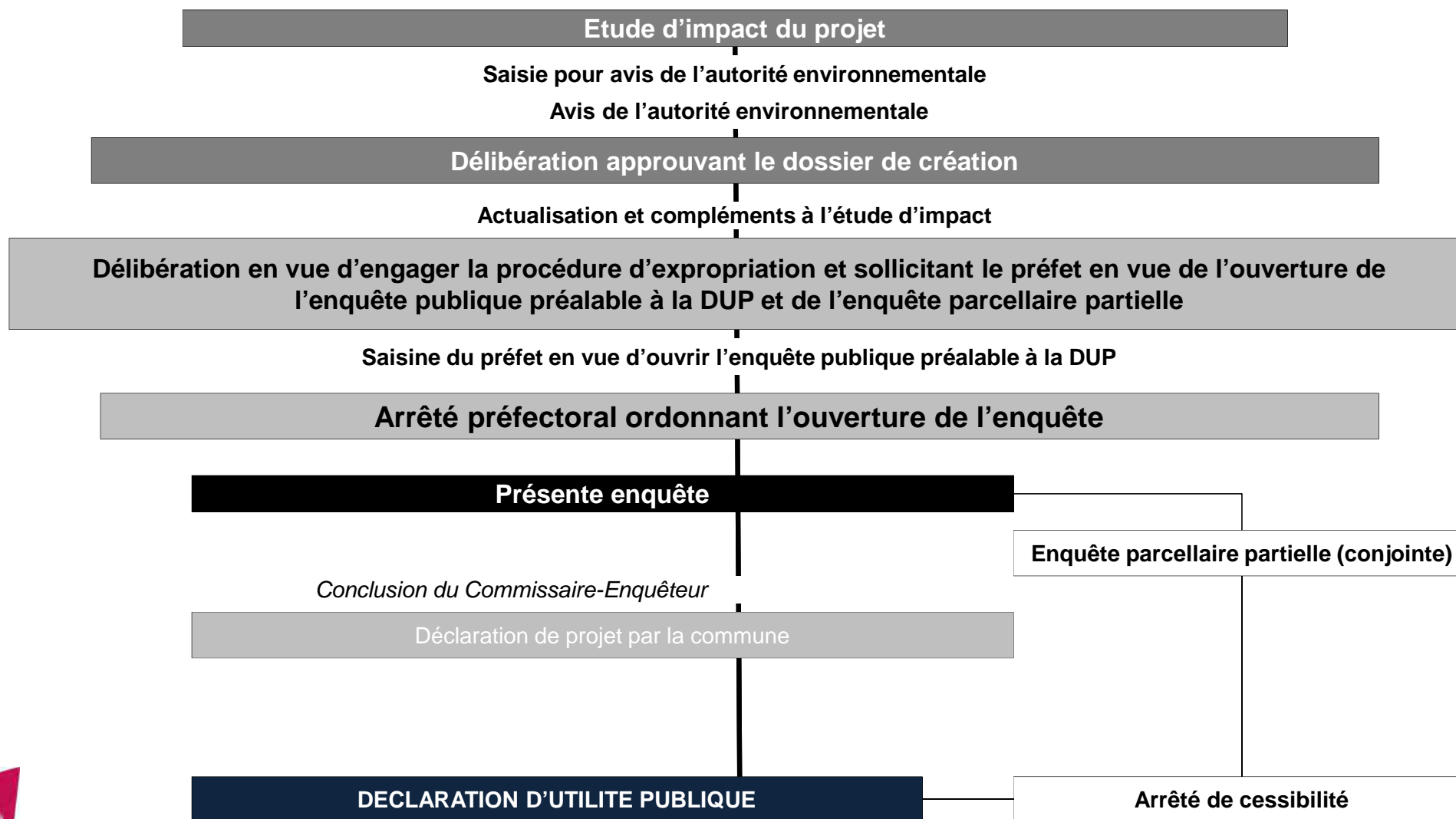
Elle doit aboutir à la prise d'un arrêté de cessibilité des parcelles par le Préfet.

Dans le cas présent, d'enquêtes conjointes entre la DUP et l'enquête parcellaire, la Déclaration d'Utilité Publique pourra valoir arrêté de cessibilité.

## L'OBJET DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

### Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération

L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative et la chronologie générale relative à l'opération peuvent être résumée par le schéma ci-après incluant l'organisation d'une enquête parcellaire conjointe à l'enquête publique portant DUP :





## LE DEROULEMENT DES ENQUETES PUBLIEES

A la demande du Conseil Municipal de Villejuif, le préfet ouvre des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire par un arrêté qui précise :

- Les nom et qualités du commissaire enquêteur, et de son suppléant
- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, la date d'ouverture et sa durée,
- Les heures, jours et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier, formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet et rencontrer le commissaire enquêteur
- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
- L'existence d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale et le lieu où ces documents peuvent être consultés
- L'identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est :

- Publié dans deux journaux diffusés dans tout le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours,
- Affiché pendant toute la durée de l'enquête dans chaque commune où a lieu l'enquête (le maire certifiera cette formalité par un certificat d'affichage) et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet

Pendant le délai de l'enquête, le public peut consigner des observations sur l'utilité publique et parcellaire de l'opération sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur qui les annexe au registre. Ces observations sont consultables par le public.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur clôt et signe le registre d'enquête (article R. 123-19 C. Env.). Le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur rédige, dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, un rapport et des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération (article R. 123-19 C. Env.).

## LES DECISIONS POSTERIEURES AUX ENQUETES

### L'autorité compétente pour prononcer la déclaration d'utilité publique

L'arrêté déclarant l'utilité publique du projet relève de la compétence du Préfet, à l'exclusion de certains types d'ouvrage dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

•**Si le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve** : Le Préfet peut prendre un arrêté préfectoral de DUP après la déclaration de projet (cf. ci-dessous).

•**Si le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves ou un avis défavorable au projet** : L'assemblée délibérante doit prendre une délibération motivée pour réitérer sa demande de déclaration d'utilité publique (article L. 123-16 C. Env.).

○Si l'assemblée délibérante lève les réserves émises : l'avis pourra être considéré comme favorable et le préfet pourra signer l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet après la déclaration de projet (cf. ci-dessous).

○Si l'assemblée délibérante passe outre l'avis défavorable ou les réserves du commissaire enquêteur, le préfet pourra également signer l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet après la déclaration de projet (cf. ci-dessous). Mais si le juge administratif des référés est saisi d'une demande de suspension de la DUP, il devra faire droit à cette demande, si elle comporte un moyen propre à créer une doute sérieux quant à la légalité de celle-ci (article L. 126-1 C. Env.)

### La déclaration de projet

Au regard de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation, la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

A ce titre, la commune de Villejuif devra se prononcer, dans le délai de 6 mois à compter de la clôture de l'enquête dans le cadre d'une délibération de déclaration de projet.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact et son complément, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

## LES DECISIONS POSTERIEURES AUX ENQUETES

### La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, sera affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs.

Elle sera déclarée au bénéfice de Sadev 94.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de son affichage.

L'acte déclaratif d'utilité publique :

- pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'Environnement, en application de l'article L.122-2 du Code de l'Expropriation ;
- sera accompagné d'un document qui exposera les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;
- sera suivi de l'arrêté de cessibilité puis de l'ordonnance d'expropriation.



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Délibération du Conseil Municipal (à  
*insérer*)



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



# Dossier de déclaration d'utilité publique

Plan de situation



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)



# PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/20 000 ème



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Plan de délimitation du périmètre de  
D.U.P

# VILLEJUIF







## Zone d'Aménagement Concerté ARAGON

Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

### PLAN PARCELLAIRE

Section T, U, V, X et AZ du cadastre

#### LEGENDE

-  Périmètre de la Z.A.C. Aragon
-  Limite de section
-  Limite cadastrale
-  Parcelle soumise à l'Enquête Préalable à la D.U.P.
-  Numéro parcellaire
- AZ-17 Référence cadastrale
-  Bâtiment.



#### NOTA

Document dressé d'après plans cadastraux et relevés topographiques effectué en Août 2012.  
La représentation du bâti à l'intérieur des parcelles et celle figurant au cadastre.

Indice	Date	Référence	Nature de la Mise à Jour
A	18.03.2013	1214984	Plan Parcellaire d'origine.
B	01.10.2015	1214984	Mise à jour de l'état foncier ( Parcelle U n° 10 divisée en 194, 195 et 196. Suppression du Passage Dupont et des parcelles V-148, X-341 et 499.
C	20.10.2015	1214984	Mise à jour de l'état foncier ( Parcelle AZ-41partie ).

Echelle : 1/1250



Dressé par Philippe JAMIN  
Géomètre Expert D.P.L.G.

11, Rue Eugène Varlin 94800 VILLEJUIF  
: 01.47.26.11.34 / Fax : 01.47.26.16.71  
E-mail : jamin@jamin.geometre-expert.fr

18 Mars 2013

Réf. : 1214984







Boulevard Maxime Gorki

185 183 181 179

Département du Val de Marne

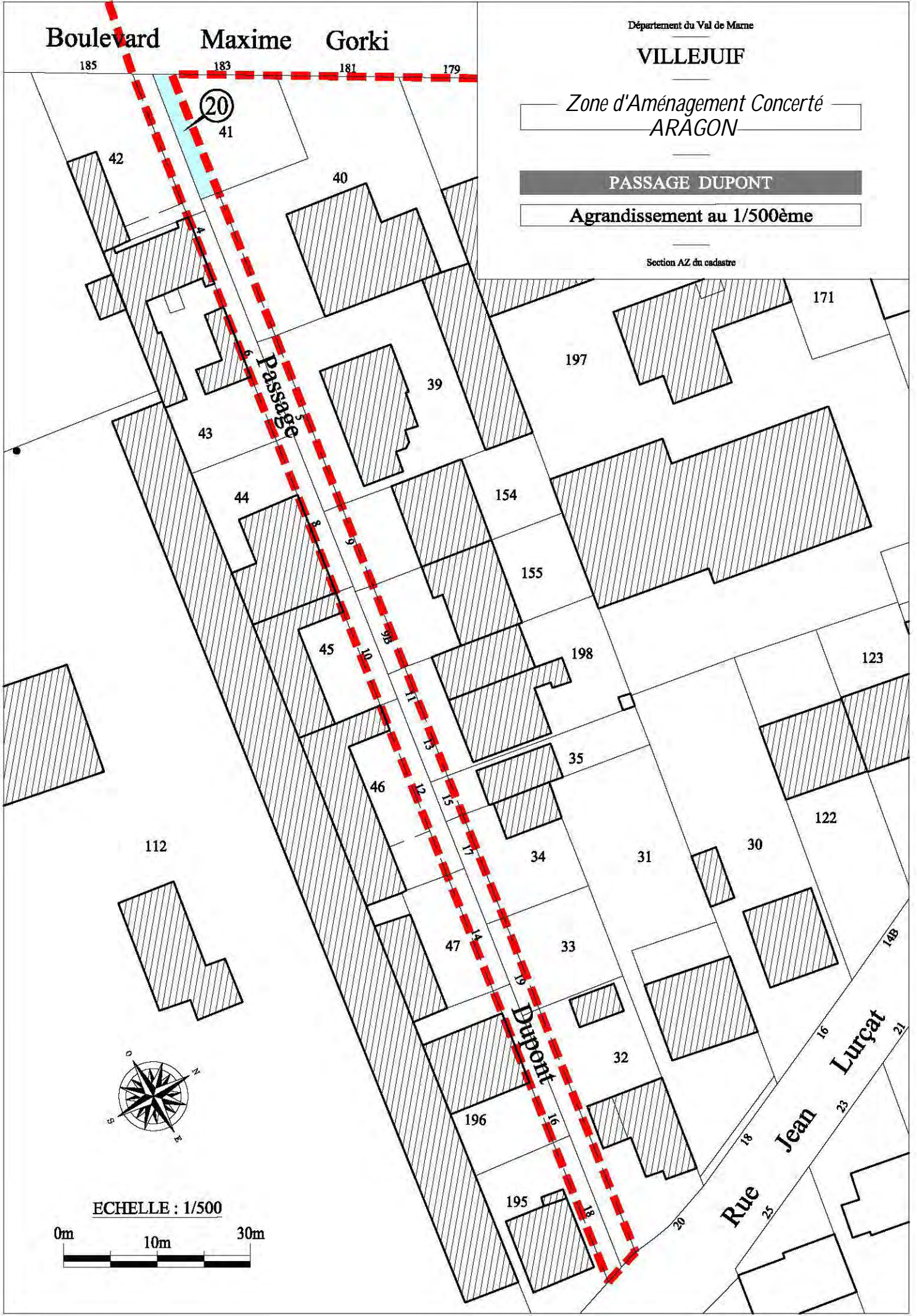
VILLEJUIF

Zone d'Aménagement Concerté  
ARAGON

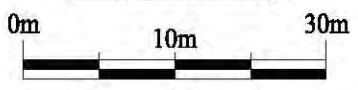
PASSAGE DUPONT

Agrandissement au 1/500ème

Section AZ du cadastre



ECHELLE : 1/500





31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Notice explicative



# SOMMAIRE

## **1. Contexte de l'opération**

1. Présentation de Villejuif
2. Le secteur Aragon-Gorki

## **2. La ZAC Aragon**

1. Le périmètre opérationnel
2. Présentation du site
3. Les objectifs de l'opération
4. Le programme prévisionnel
5. Le parti d'aménagement retenu et les raisons de ce choix
6. Planning prévisionnel du projet

## **3. Bilan des effets de l'opération**

1. Les avantages, apports et effets positifs du projet
2. Les effets négatifs générés par le projet
3. Les mesures prises pour limiter et atténuer ces effets
4. Synthèse et bilan des effets de l'opération

## **4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme et autres schémas, plans ou programmes**

## **5. Conditions d'insertion du projet dans l'environnement**

1. Dans l'environnement humain et socio-économique
2. Dans l'environnement physique et naturel
3. Dans l'environnement urbain
4. Synthèse et bilan des effets de l'opération
5. Au regard des risques, nuisances et pollutions

## Préambule

D'une superficie de 5 ha, la ZAC ARAGON est située sur le territoire de Villejuif, ville du Val de Marne de **56 504 habitants** (RGP INSEE 2012) localisée à 1,5km de la Porte d'Italie. La ZAC Aragon est située à l'immédiate proximité du pôle d'échange Louis Aragon et s'étire le long de la RD7 (ex RN7), grand axe de circulation et de développement du Sud parisien et artère majeure de VILLEJUIF.

Cette situation lui confère une attractivité exceptionnelle et en fait un des principaux points d'ancrage d'aménagement de VILLEJUIF pour les prochaines années. Le départ d'un des principaux sites administratifs d'EDF en 2007, localisé aux abords de la RD 7, entraîne le départ d'environ 300 salariés et constitue pour la ville un affaiblissement en matière d'emploi.

Il laisse un potentiel de reconversion à optimiser dans un territoire idéalement situé à quelques encablures du pôle de transport Louis-Aragon, quartier appelé à connaître d'importantes mutations avec le réaménagement de la RD7, achèvement, en 2013, du tramway T7, interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express.

Créée le 20 octobre 2011, la ZAC Aragon affiche donc pour objectifs de :

- **Maintenir et développer la vocation économique du site**, par la réalisation d'une opération d'activités à dominante tertiaire ;
- **Répondre, pour partie, à la demande de logements** diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers pavillonnaires et collectifs limitrophes ;
- **Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale**, notamment dans le domaine des économies d'énergie (bâtiment basse consommation) et de la ressource en eau ;
- **Assurer la requalification de la RD 7 et sa façade**, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées;
- **Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD 7**, et les linéaires avenue Stalingrad et avenue Louis Aragon autour du pôle Aragon ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD 7** dans la partie sud du boulevard Maxime Gorki

Afin de disposer des outils fonciers et opérationnels pour la réalisation de l'opération, la commune souhaite mettre en place la Déclaration d'Utilité Publique, afin de procéder aux acquisitions nécessaires.



# 1. Contexte de l'opération

## 1.1 Présentation de Villejuif

Villejuif est une commune du Département du Val-de-Marne, située à 1,5 km de la porte d'Italie. Elle est traversée par la RD7, grand axe de circulation et de développement du sud parisien, et limitée à l'ouest par l'autoroute A6.

### Population et habitat



La ville de Villejuif compte **56 504 habitants** au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Cette population est en forte augmentation, après une baisse continue de la population de 1975 à 1999 (données INSEE). Le moteur de la croissance démographique est le solde naturel (excédent de naissance sur les décès).

Après une stabilisation de son solde migratoire entre 1999 et 2006 (données INSEE), Villejuif a vu sa population considérablement rajeunir.

Cette évolution du solde migratoire tient de l'attrait de Villejuif (niveau d'équipements – offre diversifiée de logements) et du différentiels de prix qu'offre Villejuif dans un bassin d'habitat plus large intégrant Paris.

Une arrivée de ménages parisiens se développe dans ces conditions.

Le diagnostic du PLU mentionne des « parcours résidentiels heurtés dans la Ville » avec une difficulté à retenir les ménages villejuifois en cours de constitution souhaitant des surfaces supplémentaires les poussant à quitter la Ville, en parallèle l'arrivée de même type de ménages, plus solvables, provenant du centre de l'agglomération parisienne, une attractivité concernant les jeunes et un vieillissement avancé et continu des ménages installés.

## Caractère urbain

Etroitement liée à l'Histoire de Paris, l'urbanisation de Villejuif s'est construite au cours des différentes époques selon les opportunités foncières souvent liées au parcellaire agricole. Aujourd'hui, Villejuif se présente sous la forme d'une urbanisation en patchwork et d'une grande mixité morphologique dans les différents quartiers, autour de grandes emprises spécifiques (hôpitaux, infrastructures, institut, etc.).

Cette structure urbaine se caractérise notamment par :

- **Trois ensembles hospitaliers** qui occupent un peu plus d'un dixième de la superficie communale : l'hôpital Paul Brousse (au Nord), l'hôpital psychiatrique Paul Guiraud (au centre de la commune), l'Institut de cancérologie Gustave Roussy (à l'Ouest). Ces équipements hospitaliers sont associés à l'image même de la commune. La recherche et le traitement du cancer ont apporté aux hôpitaux de VILLEJUIF une réputation mondiale.
- **Des espaces verts** dont le parc des Hautes Bruyères, principal espace vert de la commune (20 ha) qui se développe sur la moitié de la frange Ouest de Villejuif. La structure paysagère végétale publique est complétée par des ensembles de plus petites tailles (parc municipal du 8 mai 1945, square des Sapeurs Pompiers, Square des Guipons, Square Pasteur, Square Normandie-Niemen, Parc des Lilas...). VILLEJUIF possède également une trame végétale forte dans le domaine privé.
- **Des ensembles de bâtiments collectifs**, de type grand ensemble, occupant une grande partie du Sud du territoire (quartier des Lozaites, Mermoz, Delaune, Lebon...) mais également présents dans le centre ville, le Nord et l'Est de la ville avec des entités plus réduites.
- **Des quartiers pavillonnaires** répartis sur l'ensemble du territoire mais dont les plus grandes entités sont : les Esselières, le coteau des Guipons, le bas du quartier Pasteur et le Lion d'Or.

## Des activités en cours de diversification

VILLEJUIF offre environ **20 859 emplois en 2012**, dont environ 6 500 dans les trois grands établissements hospitaliers de la ville (Hôpital Paul Brousse, C.H.S. Paul Guiraud, Institut Gustave Roussy) et les unités de recherche (CNRS, INSERM, Institut André Lwoff). D'autres grands employeurs sont présents : la commune (1 200 emplois), le CNRS (380 emplois), France Telecom Mobiles (250 emplois), Carrefour (240 emplois), La Poste (200 emplois), Switch (140 emplois), Billon (110 emplois), Mager Métaux (100 emplois), Transports Gallet (100 emplois)...A côté des hôpitaux et des grandes entreprises, s'est fixé un tissu dense de PME-PMI, souvent de haute technologie. L'environnement villejuifois constitue une opportunité pour les entreprises dont l'activité est liée au domaine médical et à la recherche.

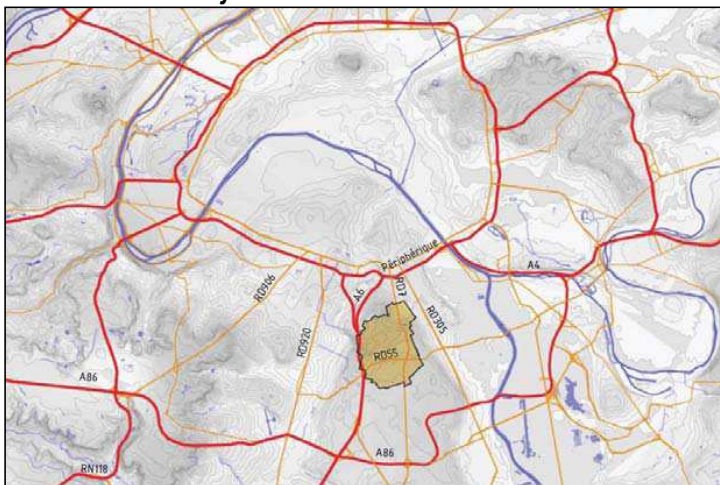
La ville est engagée depuis des années dans une politique de développement économique et de soutien à l'emploi et dans de nombreuses actions en faveur de la diversification de son tissu, avec :

- L'émergence d'un pôle tertiaire dans les ZAC Guipons et Pasteur, qui s'est concrétisée avec l'arrivée de LCL (Le Crédit Lyonnais) comme utilisateur des bureaux, pour un peu plus de 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'environ 3 200 collaborateurs.
- Le renforcement de son potentiel en recherche et soin médical, avec la réalisation dans la ZAC des Barmonts d'une pépinière et hôtel d'activités biotechnologiques.
- Le projet dit « Campus Grand Parc », aux abords de l'Institut Gustave Roussy, pour lequel l'Etablissement Public Territorial 12 (EPT 12) est maître d'ouvrage (création de ZAC par le Conseil communautaire le 27 avril 2011).
- L'évolution et la requalification des zones d'activités existantes (Epi d'Or, Hautes Bruyères, Monsivry)
- Le développement d'un pôle tertiaire sur la ZAC Aragon.



## Desserte et transports

### Desserte de Villejuif



La Ville de Villejuif se situe au cœur du réseau de desserte de la région parisienne : en effet, elle bénéficie de la proximité immédiate d'infrastructures radiales structurantes vers Paris, et d'un accès direct au réseau métropolitain et national (autoroute A6 reliant la Porte d'Orléans (Paris) à Lyon, et RD7 reliant Paris à Fontainebleau).

Villejuif est traversé par une transversale Est Ouest du Département du Val-de-Marne, la RD168 (ex RD55), qui traverse la ZAC ARAGON.

La desserte en transport en commun s'appuie sur un réseau bus (RATP), complété par un réseau bus VALOUPETTE (EPT 12).

Elle s'appuie surtout sur la desserte en métro de la ligne 7, qui rejoint Paris et compte trois stations sur Villejuif : Léo Lagrange dans les quartiers Nord, Paul Vaillant Couturier, dans les quartiers centre, et Louis Aragon au sud de la Ville.

Cette dernière station est couplée à un pôle multimodal : véhicules avec un parking d'intérêt régional, métro, bus, et tramway T7 vers Athis-Mons et l'aéroport d'Orly depuis 2013.

Villejuif profitera fortement des développements à venir des transports en commun sur la Ville dans le nouveau contexte métropolitain dit «Grand Paris Express» : en effet, la ville sera desservie, par le réseau de transport public du Grand Paris Express sur les stations Villejuif – Institut Gustave Roussy (horizon 2022), et Villejuif Louis-Aragon (horizon 2022).

Par ailleurs, la ligne de métro, ligne 14, desservira également la station Villejuif Gustave Roussy à l'horizon 2024, avant son prolongement jusqu'à Orly prévu d'ici 2027.

Ce nouveau contexte profitera aux programmes réalisés dans le cadre de la ZAC Aragon.





# 1. Contexte de l'opération

## 1.2 Le secteur Aragon-Gorki

### Les quartiers de Villejuif



La ZAC Aragon se situe à l'intersection de plusieurs quartiers de Villejuif.

Il s'agit des quartiers Centre-ville, Massif central –Plateau, Lebon-Delaune et Lion d'or.

La ZAC s'accroche sur sa partie Ouest au quartier du «Centre Ville», avec ses équipements, ses services et ses commerces de proximité dont la médiathèque Elsa Triolet, le parc Pablo Neruda, le théâtre Romain Rolland, le marché Eugène VARLIN, la Maison de la Justice et du Droit et de nombreux commerces de proximité.

La ZAC se situe, dans sa partie est, dans le quartier Massif central – Plateau. Ce quartier comprend le terrain EDF de 1,6 hectares. Le quartier, urbanisé dans les années 1950-1970 se caractérise par un paysage urbain assez hétérogène, composé de parties pavillonnaire, de grands ensembles avec des architectures de «barres » et de « tours» et des équipements scolaires et sportifs.

*Site EDF vu depuis la rue de la Commune (avant démolition) et impasse Savry*



La ZAC se développe également au sud du Lion d'Or. Essentiellement pavillonnaire, ce quartier est traversé par de multiples sentes participant à l'identité du secteur.

La RD7 joue actuellement un rôle de rupture, physique et mental, entre les quartiers adjacents. Le travail de requalification de la RD7 par le Conseil Général, maître d'ouvrage, et l'agence Fortier, concepteur, et le travail de qualification des abords dans le cadre de la ZAC permettra de répondre à cet enjeu.



## 2. La ZAC Aragon

### 2.1 Le périmètre opérationnel

D'une superficie de 5ha, la ZAC Aragon se trouve au carrefour d'axes routiers importants, la RD7 (Bd Maxime Gorki) et l'avenue Louis Aragon.

Le site de la ZAC Aragon s'inscrit dans un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune, en raison de sa situation en limite du centre-ville et des mutations engagées et envisagées le long de la RD 7.

Aujourd'hui, il possède une composition très hétérogène : habitats collectifs de faible hauteur à l'alignement, habitats pavillonnaires, entités bâties à vocation d'activités très présentes dans le paysage urbain (France Hôtel et auparavant l'ancien site d'EDF notamment).

#### Contexte et enjeux du site

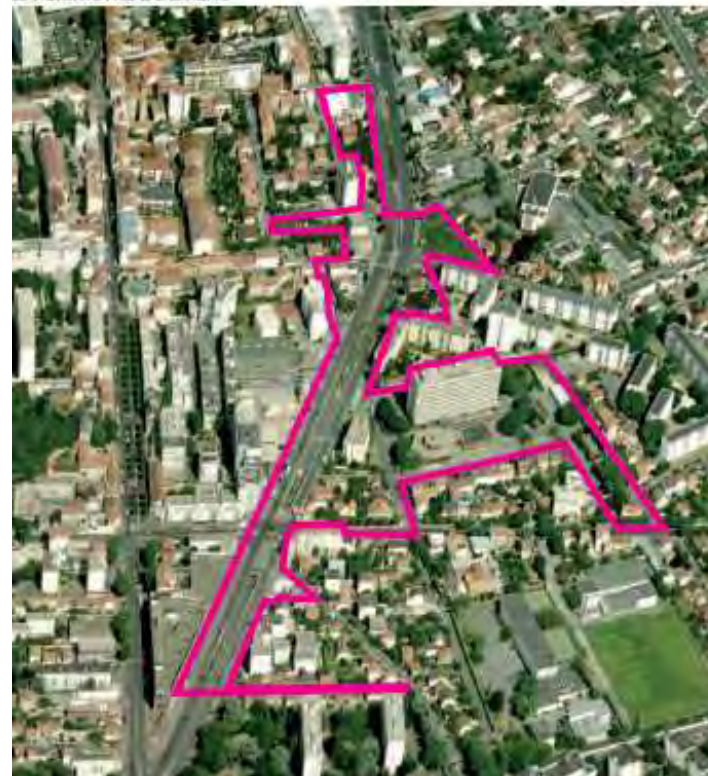
En 2007, EDF libère une parcelle importante d'environ 1,6 ha au cœur de Villejuif. Malgré la perte d'activités et d'emplois occasionnée, la ville rebondit sur cette opportunité et s'investit dans une réflexion dans le but de créer une « couture » urbaine et d'établir les connexions avec les quartiers environnants autour d'espaces publics complétés et stimulés par un projet d'aménagement et de requalification de ce secteur.

Elle porte de fortes ambitions de renouvellement de l'image des abords de la RD7 et de « couture » urbaine sur un périmètre situé :

- au croisement d'axes majeurs de transports en commun et routiers
- en « vitrine de la ville » sur le boulevard Maxime Gorki ou RD7, un des axes les plus fréquentés de la commune, requalifié et transformé à terme ;
- à la « confluence » des différents quartiers (Lion d'Or, Centre ville, et quartiers Sud -Lebon-Delaune, Massif central/plateau), marqués par des formes urbaines variées (collectifs et pavillonnaires).

Ainsi, l'aménagement de ce site doit créer une articulation urbaine, mixte et fonctionnelle à proximité du centre ville.

LE PERIMETRE DE LA ZAC





## 2. 1 Le périmètre opérationnel

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC est traversé par des voies plus ou moins importantes assurant les liaisons transversales :



1. **entre les communes à l'instar des** avenues Louis Aragon et de la République ;

2. **entre les quartiers ;**

- rue du Moulin de Saquet
- rue Daumier
- rue Jean Lurçat
- rue de la Commune

3. **ou des dessertes locales des îlots, dont certaines sont privées ;**

- Impasse Savry
- La rue de Rome
- Rue Saint Roch
- Passage Dupont



## 2. 2 Présentation du site

### Accès et desserte

Comme cela a déjà été fortement souligné, la ZAC Aragon est située au cœur d'un maillage important de desserte routière : la RD 7 (boulevard Maxime Gorki), la RD148 (ex-RD55 - avenues Louis Aragon et avenue de la République). Ces voies connaissent des trafics journaliers importants (respectivement env. 30 000 véh/j et 16 600 véh/j).

En particulier, la RD7 constitue une forte coupure urbaine. Elle est en cours de requalification en boulevard urbain.

L'affirmation du pôle d'échanges Villejuif-Louis-Aragon dans le maillage de transport francilien via l'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express (horizon 2022), la mise en place du tramway T7 (en 2013), la restructuration de la station Louis Aragon ainsi que la requalification de la RD7 font du secteur Aragon-Gorki un lieu idéalement placé au cœur des échanges franciliens, bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun.

En termes de liaisons douces (piétonnes et cyclables), les réseaux sont essentiellement intégrés aux voies existantes. Des aménagements dans le cadre de la restructuration de la RD7 sont programmés pour améliorer les accès et la sécurité aux abords du centre-ville, des commerces et du pôle d'échanges Louis Aragon.

### Environnement physique et naturel

La commune bénéficie d'un climat de type semi océanique tempéré avec des vents orientés Sud-ouest et une pluviométrie moyenne et régulière. Elle ne présente pas de caractéristiques ou de contraintes particulières vis-à-vis du projet.

Le site de la ZAC s'inscrit dans les coteaux des Vaux de Rome à des altitudes de l'ordre de 100 m NGF. Il présente une légère déclivité vers le sud-est avec des pentes de l'ordre de 1,6%. Les sols y sont homogènes et formés de sables et de grès de fontainebleau, recouvrant des formations profondes de calcaires de Brie. Le site présente des aléas faibles au niveau des risques de mouvements de terrains. Il n'est concerné ni par le passage de cours d'eau, ni par des périmètres de protection de captages.

Le secteur de la ZAC Aragon se trouvant dans un milieu urbain dense à proximité d'un axe routier structurant, le couvert végétal est peu représenté et caractéristique des milieux urbains banalisés. Il se compose essentiellement de plantations ornementales ou terre-pleins plantés le long des voies, plantations horticoles des espaces résidentialisés ou des jardins de pavillons présents dans le secteur. Un des terrains rue Daumier, constitue un délaissé (appartenant à la ville) sur lequel se sont développées quelques plantations indigènes d'herbes et d'arbustes sans intérêt intrinsèque.

La biodiversité sur le site et ses environs (faune, flore) est par conséquent peu développée et typique des milieux urbains peu diversifiés.

## 2. 2 Présentation du site

### Environnement urbain et occupation du sol

Implanté de part et d'autre de la RD7, le secteur Louis Aragon se compose d'une forte mixité urbaine (occupation des sols et morphologies bâties) où les infrastructures de transport sont omniprésentes. Il constitue par conséquent un quartier assez hétérogène dans lequel on distingue :

- **Les emprises de la RD7** qui présentent un caractère très routier aujourd'hui (3x3 voies, passage souterrain, terre-plein central). Elle forme une forte coupure urbaine et isole les quartiers Est de Villejuif ;

- **Des emprises et constructions liées à des activités économiques :**

- L'ancien site EDF, qui comprenait auparavant un immeuble de bureaux de grande hauteur (R+10) sur une parcelle de 1,6 hectare, aujourd'hui démoli.

- L'hôtel « France Hôtel »,

- Des commerces axés autour de l'automobile sur la RD7

- **Des collectifs alignés sur rue :** ces constructions se caractérisent par leur hétérogénéité architecturale et leurs hauteurs qui varient entre R+2 et R+5 allant ponctuellement jusqu'à R+10;

- **Quelques habitations pavillonnaires**



*Emprises de la RD7*



*France Hotel*



*Collectifs alignés sur la RD7*

*Tissu urbain*





## 2. 2 Présentation du site

Sur le périmètre de la ZAC, dont le foncier à acquérir pour les besoins de la ZAC, représente environ 24 045 m<sup>2</sup>, Sadev 94 et la ville de Villejuif en maîtrisent déjà 70%. Le reste relevant de différents propriétaires, occupants ou usagers du site. Des discussions amiables sont en cours en vue de procéder à la maîtrise foncière totale des parcelles restantes. La déclaration d'utilité publique permettra notamment d'acquérir les derniers biens non acquis afin de garantir la cohérence de l'opération et de répondre aux objectifs énoncés dans le dossier de création de l'opération.

### Desserte par les réseaux

- **Le réseau AEP** : géré et exploité par le SEDIF, les eaux proviennent de l'usine de Choisy-le-Roi. La qualité des eaux produites est bonne est conforme aux normes européennes. Le site est desservi par les réseaux présents dans les voies qui bordent le périmètre.
- **Le réseau Assainissement** : le site est desservi par les réseaux d'assainissement du département, de la CAVB (dorénavant EPT 12) et de la commune, à partir des collecteurs existants sur les voies qui borde le périmètre. Dans ce secteur de la commune, le réseau est séparatif. Les eaux usées sont dirigées vers l'usine de traitement de Valenton.
- **Le réseau EP** : proximité de collecteurs départementaux et communaux aux abords du site.
- **Les réseaux d'énergie** : réseaux gaz, électricité et télécommunications présents. La géothermie exploitée sur le territoire communal n'est pas étendue dans ce secteur.
- **Les réseaux de communication** : réseaux de télécommunications situés à proximité, sur les espaces publics et voies incluses dans le périmètre.

### Risques, nuisances et enjeux de Santé Publique

**Les principales sources d'émissions sonores sont liées au passage des infrastructures de transports (RD7) et au bruit ambiant lié à la vie du quartier (circulations, activités, bruits de voisinage).** La réglementation actuelle issue de la loi sur le Bruit précise les normes admissibles et les travaux à prévoir pour l'isolation des bâtiments d'habitat, d'équipements scolaires ou de santé.

**Aucune activité susceptible de rejeter des émissions polluantes dans l'atmosphère n'a été recensée sur le site.** Les principales sources de pollutions sont donc issues des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO<sub>2</sub>, oxydes d'azote NO, NO<sub>2</sub> et NO<sub>x</sub>, fumées noires et particules fines) et des aéroports (kérosène, gaz divers). Les niveaux mesurés sont moyens mais inférieurs aux niveaux critiques admissibles pour chacun des polluants atmosphériques.

**Les risques naturels sont liés à la présence d'argiles dans les sols. Ces éléments jouent sur la stabilité des sols** et peuvent entraîner des mouvements de terrains. Toutefois, le site présente des aléas faibles. Le site est concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz rue Saint-Roch et rue du Moulin de Saquet.

Des sources ponctuelles de contamination peuvent être présentes au droit des parcelles ayant accueilli des activités de service automobile, ou sur le site EDF.

Lors de la démolition du site EDF (au cours de l'année 2013) un diagnostic de recherche d'amiante avant travaux avait été réalisé par AUGERIS en avril 2011.

Les structures ont donc fait l'objet d'opérations de désamiantage, et ce, avant la phase de démolitions.

## 2. 3 Les objectifs de l'opération

### Accompagner la requalification de la RD7 et valoriser l'image urbaine à proximité du cœur de la ville

La RD 7 constitue un axe de circulations majeur dans le sud parisien. Il revêt une fonction routière très affirmée qui ne favorise pas les liaisons transversales Est-Ouest entre les quartiers de Villejuif. Les nombreux projets d'aménagement et de développement des transports en commun liés au pôle d'échanges Louis Aragon doivent permettre de transformer cette voie et l'inscrire dans les contextes urbains des quartiers traversés. Cette requalification des « circulations » doit donc s'ouvrir sur les quartiers traversés par :

- des perméabilités Est-Ouest, via des liaisons traversantes sécurisées et l'accessibilité pour tous au pôle de transports Louis Aragon ;
- le traitement de l'arrivée dans le centre-ville via des séquences urbaines progressives (hauteurs, traitement architectural des façades, etc.) et la valorisation des lieux publics, places ou carrefours ;
- le renouvellement des franges du boulevard Maxime Gorki et de l'image du secteur en développant par des formes urbaines contemporaines de qualité en relation avec les différents tissus environnants (pavillonnaire, collectif, etc.).

#### ***... à partir du développement d'un pôle tertiaire et hôtelier***

Le départ d'EDF d'un de ses principaux sites administratifs en 2007, a constitué pour Villejuif un affaiblissement en matière d'emplois (environ 300 salariés) et d'activités économiques sur la ville. Il offre toutefois une véritable opportunité de renouvellement du secteur en dégageant une emprise de 1,6 ha. En effet, sa situation au contact du pôle d'échanges Louis Aragon et de la RD7 lui confère une attractivité exceptionnelle. Dans ce contexte privilégié, la ville souhaite donc développer un programme important d'activités tertiaires (environ 28 000 m<sup>2</sup>) dont la définition urbaine permettra une grande flexibilité permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises. L'implantation d'un pôle hôtelier (environ 10 000 m<sup>2</sup>), idéalement placé entre la ville d'Orly et la capitale, en cohérence avec les besoins existants et conférant une réelle attractivité au quartier, complète ainsi la requalification de la RD7.

#### ***... et d'opérations de logements diversifiés***

Le territoire de Villejuif est convoité et la demande en logements y est forte et croissante. Pour faire face à cette croissance et répondre aux engagements pris dans le Programme Local de l'Habitat, la ville souhaite également développer des opérations d'habitat diversifié. La programmation est ouverte à toutes les typologies de logements, tant dans leurs financements (location sociale, accession maîtrisée ou sociale, logement libre) que dans leurs tailles et leurs formes urbaines (hauteurs, collectifs, individuels, etc.). La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations d'un habitat individuel (terrasses, jardinets, garages, espaces privatisés...).

#### ***... tout en dynamisant le linéaire commercial***

Les commerces et services locaux divers sont bien présents le long des bd Maxime Gorki, et dans l'axe des avenues Stalingrad et Louis Aragon. Mais elle se perçoit essentiellement à travers son caractère hétérogène qui nuit à son dynamisme et à son attractivité. Cette hétérogénéité se traduit en terme de typologie (garages côtoient hôtels, boutiques ou restaurants) et en termes d'aspects (bâtiments anciens, hangars, constructions plus modernes, boutiques traditionnelles, etc.). En « rebâtissant » les linéaires de ces voies, les programmes pourront intégrer des surfaces commerciales ou de services, homogènes, intégrées dans les niveaux bas des constructions dont les conditions d'accessibilité sont optimisées.



## 2. 4 Le programme de l'opération

Le projet comporte une certaine mixité des occupations et affectations des sols, complémentaires et destinées à assurer des transitions et coutures urbaines avec les quartiers environnant :

Maintien d'une dominante d'activités tertiaires de services et bureaux sur le site, permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises.

Une offre supplémentaire de logements qui doit répondre aux fortes demandes dans le secteur, diversifiées tant dans l'occupation (location et accession), les tailles et les financements (logement social et logement libre).

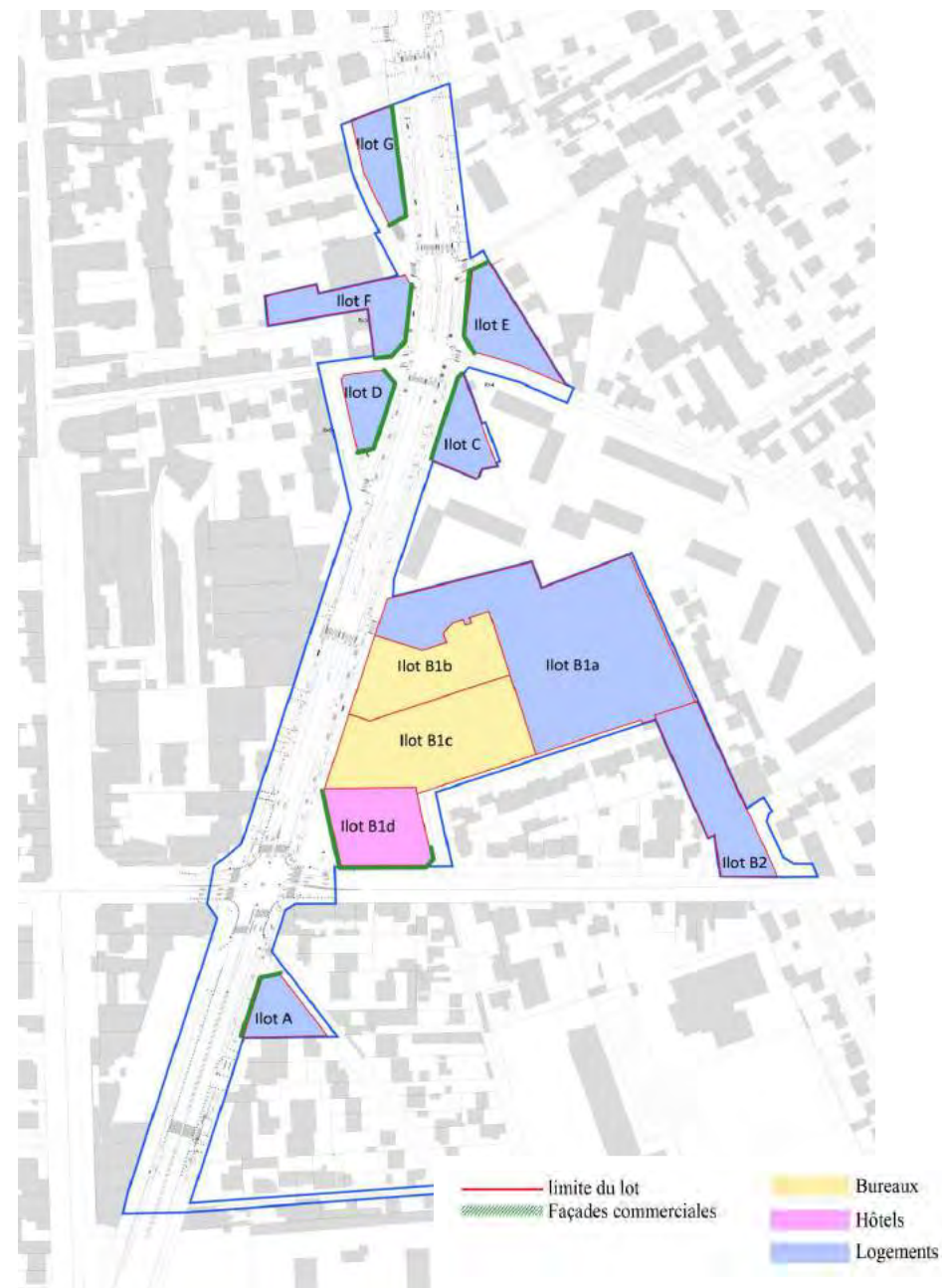
La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations de l'habitat individuel.

Maintien et dynamisation d'une activité locale, des commerces ou services de proximité seront intégrés en RDC des nouveaux programmes essentiellement le long du bd Maxime Gorki.

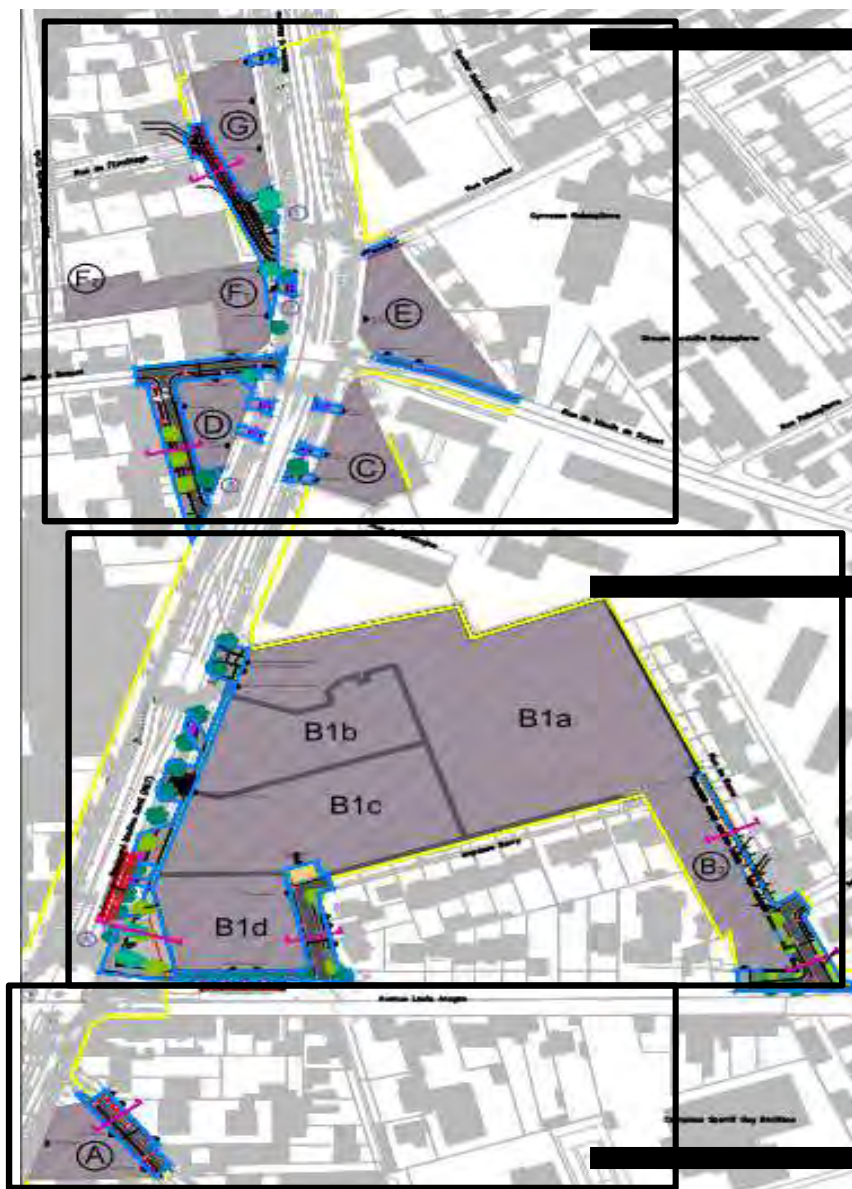
Le programme prévisionnel de constructions comporte une surface de plancher globale prévisionnelle d'environ 85 600 m<sup>2</sup> (compris Lot B2) répartie entre les différentes fonctions prévues de la manière suivante :

	Surface de plancher prévisionnelle (SDP)
Activités tertiaires	Environ 32 000 m <sup>2</sup> SDP
Habitat diversifié	Environ 38 000 m <sup>2</sup> SDP (compris lot B2) soit environ 700 logements dont 25% de logements aidés
Commerces, activités et services de proximité	Environ 3 100 m <sup>2</sup> SDP
Activités hôtelières	Environ 12 500 m <sup>2</sup> SDP
Equipements publics	Réalisation et requalifications des espaces publics aux abords des lots de la ZAC (par ailleurs, un fond de concours de l'opération permettra de contribuer à la création d'un équipement public sur la commune)

### Plan masse des ilots



## 2. 5 Le parti d'aménagement retenu et les raisons de ce choix



### **LE SECTEUR NORD - Croisement des échelles**

**Aménager la transition des échelles entre les logements et l'infrastructure de la RD7**

**Marquer l'accès vers le centre ville par la rue du Moulin de Saquet**

Les grands principes invariants sont les suivants :

- les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et des commerces et activités de proximité en pied d'immeubles
- la réalisation de programmes de logements aux formes urbaines remarquables dans le paysage urbain du secteur (hauteurs plus importantes allant jusqu'à R+8). Ce parti d'aménagement permet de marquer la forme urbaine à l'échelle métropolitaine de la RD7 et du pôle Louis Aragon.

Cette séquence pourrait accueillir :

- un certain nombre de logements (environ 350 logements selon les typologies ou tailles qui seront réalisées), bénéficiant de la proximité du centre ville et du pôle de transports.

### **LE SECTEUR CENTRAL - Accroche sur la RD7 et le pôle tertiaire**

**Traiter les points de contact avec le tissu existant**

**Traiter les accroches avec la RD7**

**Gérer le stationnement lié au pôle tertiaire ainsi que ses accès voiture**

Les invariants d'aménagement sont les suivants :

- les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et l'aménagement de placettes en lien avec la RD7,
- un épannelage décroissant vers le tissu pavillonnaire de la rue de Rome et de l'impasse Savry
- des commerces et activités en pied d'immeubles le long de la RD7.

Cette séquence accueillera :

- le pôle tertiaire comptant environ 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- le pôle hôtelier comptant environ 12 500 m<sup>2</sup> à destination de programmes hôteliers,
- des locaux commerciaux ou d'activités de proximité au pied du pôle tertiaire
- un programme d'environ 271 logements (235 logements sur B1a et 36 logements sur B2).

### **LE SECTEUR SUD - Pôle Aragon, entrée de ville**

**Gérer les flux et l'intermodalité autour du pôle Aragon**

**Marquer l'accès vers le centre ville**

- Réalisation d'un programme de logements avec des rez-de-chaussée commerciaux (environ 85 logements).
- requalification de la rue Jean Lurçat;

## 3. Bilan des effets de l'opération

### 3. 1 Les avantages, apports et effets positifs du projet de ZAC

Le projet de la ZAC Aragon présente de nombreux avantages, en s'associant aux bénéfices suscités par la requalification de la RD7 et le développement du pôle d'échanges Villejuif-Louis Aragon qui développera et contribuera à améliorer la mobilité sur ce secteur de la commune de Villejuif. Ces aménagements doivent contribuer à la requalification et la dynamisation des franges du boulevard Maxime Gorki, qui étaient jusqu'à aujourd'hui relativement hétérogènes et contraintes par les fonctions très routières de la RD7.

**Ainsi, le projet de la ZAC présente donc des avantages du fait de sa programmation**

#### • La création d'emplois et d'activités

Suite au départ d'EDF et à la libération d'environ 1,6 ha, le projet de ZAC offre l'opportunité de développer un programme important d'activités tertiaires (environ 32 000 m<sup>2</sup>) à proximité immédiate du pôle d'échanges de transports Louis Aragon, situé au cœur des échanges franciliens. Ce programme dont la définition urbaine permettra une grande flexibilité permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises, devraient permettre la création de nombreux emplois (environ 1 600).

#### • La dynamisation de l'offre de services et de commerces

En outre, les commerces et services locaux divers sont bien présents le long des bd Maxime Gorki, et dans l'axe des avenues Stalingrad et Louis Aragon. Mais, ils s'inscrivent dans un tissu hétérogène qui se traduit en terme de typologie (garages côtoient hôtels, boutiques ou restaurants) et en termes d'aspects (bâtiments anciens, hangars, constructions plus modernes, boutiques traditionnelles, etc.). En « rebâtissant » les linéaires de ces voies, les programmes pourront intégrer des surfaces commerciales ou de services, homogènes, intégrées dans les niveaux bas des constructions dont les conditions d'accessibilité sont optimisées. L'implantation d'environ 3 100 m<sup>2</sup> d'activités de services ou de commerces sur le linéaire du boulevard Maxime Gorki permettra ainsi de répondre aux besoins des habitants et salariés du secteur, en offrant les services de base d'un linéaire plus attractif et diversifié. Ces implantations permettront de maintenir et développer l'activité et l'emploi de proximité : les nouveaux habitants et usagers susciteront des besoins supplémentaires, ayant des impacts positifs sur ces activités.

#### • Conforter l'attractivité de la ville

Plus grande ville du Val-de-Bièvre, Villejuif se positionne entre les vallées de la Seine et de la Bièvre surplombant ainsi ses communes limitrophes (le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Arcueil, Cachan...). Très bien desservie par les réseaux de transport en commun (via la ligne 7, troisième ligne du réseau RATP la plus fréquentée, et la ligne 15 à l'horizon 2022) elle constitue une porte d'entrée permettant de rejoindre la capitale en moins de 10 minutes.

Cette position stratégique, en première couronne parisienne, justifie l'implantation d'activités hôtelières visant à la fourniture d'une offre d'hébergement de qualité en lien avec le développement d'activités tertiaires (propre à l'opération et au pôle de développement de la ZAC Campus Grand Parc par exemple) et résultant des activités touristiques issues de la capitale (en raison de la proximité du site avec un pôle de transport en commun conséquent).

Dans une volonté politique d'embellir et d'améliorer les conditions d'accès, de séjour ou de circulation et de travailler également sur les conditions d'accueil touristique, l'objectif de ce projet est ainsi d'apporter une offre qualitative supplémentaire et surtout complémentaire au potentiel hôtelier actuel afin de renforcer notamment l'attractivité du centre-ville. Ce programme devrait permettre la création d'environ **208 emplois** et offre à terme des perspectives de recettes fiscales supplémentaires pour la commune. Il participera en outre au rayonnement économique intercommunal de la ville.



### 3. 1 Les avantages, apports et effets positifs du projet de ZAC

- **Une réponse aux besoins en logements avec la création de 700 logements diversifiés**

La réalisation de ces logements à proximité immédiate de réseaux de transports en commun répond parfaitement aux exigences actuelles de développement durable, en encourageant l'utilisation des transports non polluants, en densifiant ces pôles stratégiques et en renforçant ainsi la mobilité des riverains.

De plus, cette opération apporte une réponse effective au projet de SDRIF qui prévoit la réalisation de 70.000 logements par an en Ile-de-France, afin de pallier à la pénurie de logements à laquelle les franciliens sont confrontés. Par ailleurs, environ 25% des logements réalisés seront des logements sociaux ou en accession sociale à la propriété (PSLA), afin de contribuer au développement du parc résidentiel et d'orienter une partie de cette nouvelle offre vers les ménages modestes, les jeunes ménages ou les jeunes déco habitants.

A travers l'association de logement locatifs et en accession, sociaux et libres, le projet tend à améliorer l'offre des logements sur la commune. La commune de Villejuif compte plus de 30% de logements sociaux sur son territoire, valeur supérieure au 25% de logements sociaux imposés par commune prévue par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 (renforçant la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui fixe la part de logement social à 20%).

Par ailleurs, le projet participe aux objectifs du Plan Local de l'Habitat adopté le 14 Décembre 2009 par l'EPT 12 (anciennement Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre). Fixant sur la commune de Villejuif la réalisation de 1016 logements sur la période 2009-2014, dont 54% de logements sociaux, 36% de location libre et 10% d'accession libre, le projet par sa programmation ambitieuse tend à contribuer à cet effort.

Enfin, le projet répond également aux objectifs du PADD du PLU de Villejuif approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2015, et notamment son objectif de « renforcer l'attractivité et le dynamisme de la ville » avec les orientations suivantes :

- Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune
- Maintenir un effort de construction important
- Réaffirmer la mixité sociale et améliorer le cadre de vie

De plus, la réalisation de 700 logements permettra l'arrivée d'environ 1 600 nouveaux habitants sur le secteur, contribuant au renouvellement démographique de Villejuif. La ZAC participe donc à la politique de l'habitat mise en œuvre à l'échelle de la commune mais aussi de l'agglomération, et contribue à répondre au besoin de logements sur le territoire de Villejuif.

- **L'implantation d'équipements publics paysagers de qualité**

Les principaux ouvrages à réaliser concernent essentiellement les travaux d'aménagement des espaces publics. Les espaces verts seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

L'objectif est ainsi d'affirmer l'identité verte du quartier en proposant un cadre de vie agréable pour tous et en favorisant la biodiversité.

### 3. 1 Les avantages, apports et effets positifs du projet de ZAC

Le projet de la ZAC présente également des effets positifs du fait de sa conception

L'opération de la ZAC Aragon vise à :

- **Assurer la requalification de RD7 et sa façade**, par l'aménagement des espaces publics existants (notamment par le Conseil Départemental du Val de Marne) et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- **Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7** ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7** dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

Elle devrait donc entraîner une évolution positive importante du paysage urbain sur le secteur, notamment avec une nouvelle façade apportée à la RD7, en complément de sa restructuration.

#### • **Mixité des fonctions urbaines et mixité sociale**

L'opération vise la création d'une véritable mixité urbaine alliant habitat, activités, services et équipements. Les services et de commerces (environ 3 100m<sup>2</sup>) répartis le long du boulevard au sein des différents programmes viendront dynamiser la vie de quartier, grâce à une répartition de l'activité sur l'ensemble de l'opération, participeront au développement local et généreront de l'emploi. Le projet comprend la réalisation d'environ 700 logements dont environ 25% logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété (PSLA), permettant l'accueil d'environ 1 600 nouveaux habitants et de proposer des solutions de relogements de certains habitants sur le secteur.

Cette mixité des fonctions et des profils sociaux contribue à la politique de la ville dans un secteur privilégié en termes d'accès et de desserte.

#### • **Une valorisation urbaine à proximité du centre ville**

Le projet de la ZAC Aragon aura un effet positif en termes de paysage urbain. Il permettra de créer une façade de qualité et de valoriser les franges bâties le long de la RD7. La constitution de façades et d'espaces publics structurants va améliorer l'image perceptible depuis la voie. Les nouvelles façades de hauteur variable selon les programmes (entre R+2 et R+8) devraient être par ailleurs soulignées par le traitement végétal prévu dans la requalification de la RD7. Les hauteurs pouvant atteindre R+8 permettront de marquer un signal fort à l'approche du centre ville.

L'environnement urbain actuel et les faibles densités bâties, ne proposent pas une offre de logements conséquente au regard de la situation stratégique de ce secteur à proximité d'axes de transports structurants et du centre ville. De plus, la densification à proximité des pôles de transports en commun est une démarche durable de l'aménagement et un des enjeux du projet de SDRIF arrêté par la Région en 2013.



Le projet vient conforter et « achever » l'aménagement de boulevard urbain programmé sur la RD7. Il constitue en ce sens une valorisation du secteur et un prolongement cohérent de la Ville entre le centre ville et le pôle d'échanges Louis Aragon. Le projet prévoit par ailleurs des transitions urbaines douces avec l'environnement urbain proche, notamment le secteur pavillonnaire conservé (Impasse Savry, rue de Rome), et garantit une composition urbaine harmonieuse.

### 3. 1 Les avantages, apports et effets positifs du projet de ZAC

#### • Des « ouvertures » et liaisons vers les quartiers limitrophes

La RD 7 constitue un axe de circulations majeur dans le sud parisien. Jusqu'à aujourd'hui, il revêt une fonction routière très affirmée qui ne favorise pas les liaisons transversales Est Ouest entre les quartiers de Villejuif. Les nombreux projets d'aménagement et de développement des transports en commun liés au pôle d'échanges Louis Aragon doivent permettre de transformer cette voie et l'inscrire dans les contextes urbains des quartiers traversés.

Cette requalification des « circulations » doit donc s'ouvrir sur les quartiers traversés par :

- des perméabilités via des liaisons traversantes sécurisées et l'accessibilité pour tous au pôle de transports Louis Aragon.
- le traitement de l'arrivée dans le centre ville via des séquences urbaines progressives (hauteurs, traitement architectural des façades, etc.) et la valorisation des lieux publics, places ou carrefours (rue Jean Lurçat, rue de la Commune, rue du Moulin de Saquet, rue Saint Roch, rue Daumier...). Un temps envisagée l'acquisition des parcelles du passage Dupont sera finalement limitée au seul fond de parcelle AZ 41 en vue de l'élargissement du passage en face du pôle de transport Aragon).
- le renouvellement des franges du boulevard Maxime Gorki et de l'image du secteur en développant par des formes urbaines contemporaines de qualité en relation avec les différents tissus environnants (pavillonnaire, collectif, etc.).

#### • Mise en place d'un cadre qualité environnementale et paysagère

La réalisation de l'opération Aragon met en exergue la volonté d'offrir aux riverains et aux futurs habitants ou usagers, un cadre de vie de haute qualité environnementale et paysagère et de réaliser un projet respectueux de l'environnement. On notera que le site de la ZAC Aragon n'abrite pas d'espace naturel remarquable et ne présente pas de sensibilités écologiques particulières compte tenu du milieu fortement anthropisé dans lequel il se situe.

S'appuyant sur les potentialités du site et notamment sur sa desserte exceptionnelle en transports en commun, la ville souhaite s'engager pour des réalisations respectant notamment les cibles de Développement Durable suivantes :

- **la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie, visant à minima la norme BBC** (bâtiments basse consommation - 50 kW/h/an/m<sup>2</sup>) et favorisant les bâtiments passifs par des orientations bioclimatiques adéquates.
- **la gestion économe de l'Eau, avec la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux** de surfaces sur place. En particulier, un certain nombre de constructions seront réalisées avec des toitures végétalisées.
- **la rationalisation des déplacements motorisés polluants avec le développement de circulations** douces et liaisons transversales et limitant la voiture dans les déplacements quotidiens par une organisation du stationnement incitative. La requalification des voiries, le développement des voies piétonnes encourageant l'utilisation des modes doux de déplacements contribueront également à une meilleure qualité de vie pour les habitants.
- **la gestion optimisée des déchets, avec la mise en place de systèmes de collecte et de tri adaptés**, intégrés et rationalisés dans les opérations.
- **la prise en compte des nuisances, notamment sonores vis-à-vis de la RD7.**



Enfin, **la qualité architecturale des bâtiments fera l'objet d'une attention particulière, tant au niveau** des typologies que des matériaux choisis. La mise en œuvre de ces exigences permettra une parfaite intégration des programmes au site et à leur environnement naturel et bâti. L'ensemble de ces questions et cibles environnementales seront déclinées pour chaque programme au moment des choix de promoteurs et constructeurs à travers les cahiers des charges des cessions de terrains et de la consultation d'opérateurs et de constructeurs sur les différents programmes. L'aménageur et la ville veilleront au respect et à la mise en œuvre de ces objectifs environnementaux et architecturaux.



### 3. 2 Les effets négatifs générés par le projet à prendre en compte

La réalisation de l'opération d'aménagement nécessite l'évolution du bâti existant dans le périmètre de la ZAC.

Le projet doit notamment **entraîner des mutations importantes, incluant des opérations de renouvellement urbain lourdes avec démolitions importantes et la recherche de solutions et propositions pour les actuels** occupants des sites (habitats et activités, commerces et hôtel) par une relocalisation dans le projet futur ou dans d'autres secteurs de la commune.

Le projet engendre également **des impacts sur la circulation et le stationnement.**

**En effet, il entraîne des circulations supplémentaires** dont l'impact reste modéré au regard des trafics actuels sur la RD 7, l'avenue Aragon (apport d'environ 1360 véhicules supplémentaires aux heures de pointes). Réparties sur l'ensemble des voies bordant ou traversant l'opération, ces trafics supplémentaires ne devraient pas dépasser 2 à 3% des trafics actuels.

Une attention particulière devra être portée sur les éventuelles difficultés de circulations engendrées par les entrées/sorties de véhicules depuis la ZAC et sur les enjeux de sécurisation des flux sur la RD7, qui connaît un trafic important.

Par ailleurs, la desserte en transports en commun et le développement de circulations douces devraient limiter l'usage de la voiture particulière dans les déplacements à l'échelle locale. De plus, les besoins en stationnement sont conséquents et consommateurs d'espaces. L'aménagement de parcs en souterrain est nécessaire pour dégager les surfaces libres et paysagères en surface. Le secteur bénéficiant d'une desserte importante en transports en commun, la réalisation des places de stationnements devra respecter les normes prescrites dans le Plan local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre.

L'augmentation du trafic devrait générer **une pollution atmosphérique supplémentaire résultant de rejets de** substances polluantes telles que : CO, NO<sub>2</sub>, composés organiques volatils, ozone, plomb. Toutefois, ces rejets auront des incidences limitées sur la santé de la population environnante, car inférieurs aux niveaux critiques admissibles.

**Sur les réseaux, le projet ne devrait pas avoir d'incidences importantes. Les besoins et les raccordements** seront gérés par les solutions techniques les plus appropriées. Les eaux pluviales feront l'objet de traitements et de dispositifs de collecte destinés à assurer la régulation adéquate de leur débit et leur prétraitement avant rejet dans les collecteurs publics. La mise en place de solutions de type toitures végétalisées, ou ouvrages de rétention ou chaussés réservoirs permettront de gérer les eaux sur place. Rappelons que la ville s'est fixé comme objectif de réaliser des opérations environnementales exemplaires dans ce domaine.

**Sur l'environnement sonore, l'impact acoustique du projet est sensible à cause de la densification de la zone** et de l'accroissement des bruits liés aux trafics routiers. La création de liaisons douces, le développement des transports en commun dans le secteur (métro, tramway sur la RD7) et l'aménagement des espaces publics plantés atténuent ces impacts sonores. Par ailleurs, les constructions nouvelles devront répondre aux normes d'isolation phonique induites par la loi sur le Bruit du 31 décembre 1992.

### 3. 2 Les effets négatifs générés par le projet à prendre en compte

Enfin, le projet a des impacts socio-économiques non négligeables comme cela a été évoqué précédemment.

Toutefois, cet apport démographique n'implique pas de besoins spécifiques en équipements publics, dans la mesure où l'opération sera réalisée par phase. Toutefois, la ville mène actuellement une réflexion sur la création d'une nouvelle école (Groupe scolaire de 17 classes – ouverture prévue en septembre 2019) sur le territoire compte tenu des capacités actuelles peu importantes, auxquels pourra contribuer le fonds de concours payé par la ZAC à la Ville dans le cadre de la participation pour la création d'un équipement public.

Enfin, **le chantier peut amener des risques de pollution de l'eau, de l'air et des sols, ainsi que des perturbations** temporaires du cadre de vie des riverains (bruit, vibrations, modifications des accès...) et la création de déchets.

On soulignera l'importance des démolitions dans le cadre de ces projets.

Dans ce cadre, diverses mesures de protection et de gestion du chantier seront mises en place conformément aux réglementations en vigueur : protection des eaux, nuisances acoustiques, archéologie préventive, voire mise en œuvre d'un chantier vert et recours à des clauses d'insertion professionnelle sur les chantiers...

#### La procédure d'expropriation et la réalisation de l'opération

Des acquisitions ont déjà été réalisées par la Ville et SADEV94 (désigné aménageur de la ZAC) limitant ainsi le recours à l'expropriation. Toutefois, la maîtrise foncière de l'opération compte tenu du nombre de parcelles et de propriétaires concernés, n'est pas assurée.

Tous les propriétaires concernés par le périmètre de la ZAC ont été informés des caractéristiques de l'opération et des propositions d'acquisitions amiables ont été ou seront formulées.

De nombreuses négociations et plusieurs acquisitions sont aujourd'hui en cours, mais le recours à la procédure d'expropriation s'avère toutefois nécessaire, afin de ne pas compromettre la globalité et la cohérence du projet d'aménagement.

Le périmètre de l'opération soumise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet porte sur le périmètre de la ZAC Aragon. Il est prévu qu'une enquête parcellaire soit menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet. Cette enquête parcellaire permettra de dénombrer et de qualifier les biens susceptibles d'être acquis par voie d'expropriation, en cas d'échec des négociations amiables, et ainsi d'identifier les propriétaires concernés.

## 3. 2 Les effets négatifs générés par le projet à prendre en compte

### Sur les activités

Il est prévu de restructurer en profondeur l'environnement urbain du périmètre de la ZAC, et de requalifier et dynamiser l'offre d'activités, de services et de commerces.

Des solutions de relocalisation pourront être étudiées pour les activités pérennes, suite aux discussions avec l'exploitant. Néanmoins lorsqu'aucune solution de relocalisation n'aura été trouvée, les activités présentes dans le périmètre de la ZAC seront évincées et des indemnités seront proposées aux exploitants. Les surfaces commerciales et d'activités seront mieux encadrées et localisées de façon à proposer une offre pérenne et adaptée aux riverains, usagers et habitants du nouveau quartier. Les propriétaires des surfaces commerciales seront également indemnisés pour la perte de leur bien.

### Sur l'habitat

La réalisation de l'opération d'aménagement nécessite la démolition des logements existants. Ainsi, les propriétaires seront indemnisés en conséquence. La situation des locataires éventuels sera également examinée, afin de permettre à chaque ménage de disposer d'une solution de relogement adéquate. La réalisation de l'opération en plusieurs phases pourrait permettre de proposer des solutions de relogement aux ménages locataires dans les nouveaux immeubles.

Il est à noter que le découpage du périmètre de la ZAC épouse le parcellaire et le bâti actuel de façon à limiter l'impact du projet sur le tissu pavillonnaire, et garantir l'harmonie du projet avec le tissu urbain existant.

### Sur les travaux

Les différents chantiers seront organisés pour assurer en permanence la sécurité des riverains et limiter l'ensemble des nuisances, qu'ils ne manqueront pas de générer. Une information régulière des riverains sera faite durant toute la phase de réalisation du projet.

L'ensemble des mesures préconisées au regard de l'environnement, porte essentiellement sur des mesures d'accompagnement, les mesures compensatoires, étant d'ores et déjà intégrées au projet.



### 3. 3 Les mesures prises pour limiter et atténuer ces effets

#### Vers une diminution des effets de l'opération

La création d'une nouvelle façade bâtie aérée, dont les hauteurs et les volumétries variées permettront d'encadrer l'espace public du boulevard et de renforcer son caractère urbain, la création de nouveaux espaces publics et le renouvellement des fonctions urbaines (pôle tertiaire ou d'activités, logements diversifiés, services et commerces, équipements, etc.), participeront activement à la revalorisation de l'image des franges urbaines du boulevard Maxime Gorki, aujourd'hui peu qualifiée et hétérogène.

Le long du boulevard, la hauteur des constructions est étudiée de manière à minimiser les effets de masques solaires sur les habitations du quartier. Ainsi, les hauteurs des nouvelles constructions pourront décliner progressivement à l'approche du tissu résidentiel existant et conservé. Les immeubles les plus hauts, jusqu'à R+8, seront construits aux angles de rues structurantes afin d'être le plus éloignés possible du tissu existant conservé.

La préservation dans chaque îlot de percées visuelles et la réalisation d'espaces verts résidentialisés participeront à la mise en continuité des écosystèmes urbains locaux. Ce principe d'aménagement permettra de créer des porosités et de dégager des vues, en évitant la répétitivité des constructions. Le projet prend donc parfaitement en compte les spécificités du site, et s'insère également dans la trame parcellaire en respectant à la fois l'orientation mais également la typologie du bâti existant.

#### ...Et la mise en œuvre de mesures compensatoires et réparatrices du projet

Elles concernent :

- 1. la gestion des eaux : mise en place d'ouvrages de régulation des débits en sortie d'opération et de prétraitement des eaux avant rejets** dans les collecteurs et utilisation de dispositifs de stockages et de rétention élimination sur place des eaux de pluie (toitures végétalisées par exemple).
- 2. la circulation : avec l'aménagement d'une trame de circulation desservant les nouvelles constructions, la requalification des avenues bordant le périmètre et l'aménagement de continuités douces transversales assurant les liaisons entre les quartiers est et ouest de la RD7, le centre ville et le pôle Louis Aragon.** Avec l'aménagement de stationnements publics en liaison avec le projet de restructuration du pôle Louis Aragon.
- 3. les pollutions, les nuisances et la santé humaine : isolation phonique des constructions nouvelles à destination des logements ou d'accueil du public.**
- 4. la maîtrise des consommations énergétiques et le recours à des énergies renouvelables par raccordement à préciser au réseau de géothermie et développement d'énergies renouvelables (solaire), complétées avec des appoints en électricité et en gaz.**
- 5. la gestion du chantier et mise en œuvre de l'opération : mesures compensatoires concernant la protection des eaux, les nuisances acoustiques, l'archéologie préventive, le stockage et l'élimination des déchets issus notamment des démolitions importantes sur l'ancien site EDF, les accès et la sécurité liés aux accès depuis l'axe structurant Bd Maxime Gorki et sur les tissus riverains situés dans la profondeur de cet axe, etc....**

### 3. 4 Synthèse et bilan des effets de l'opération au regard de l'utilité publique

Les réponses apportées par le projet d'aménagement aux problématiques identifiées sur le territoire de Villejuif et dans le secteur Aragon confèrent à l'opération un caractère d'utilité publique.

La ville de Villejuif saisit l'opportunité de la requalification du secteur Aragon et de la RD7 couplée au développement des transports, pour réaliser une **opération de renouvellement urbain d'ampleur**. Le secteur de la ZAC sera restructuré de façon à créer une façade bâtie qualitative, assurant une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire situé immédiatement à l'arrière du boulevard. Le tracé du périmètre de l'opération témoigne de la volonté de préserver ce tissu pavillonnaire.

Le programme de l'opération d'aménagement tend à répondre aux besoins identifiés par la commune de Villejuif :

- accroître la production de logements et notamment la production de logements sociaux ou à accessibles à des ménages modestes (environ 25% du programme de logements de l'opération d'aménagement est affecté au logement social ou en accession sociale à la propriété - PSLA),
- créer les équipements nécessaires à la vie du quartier,
- ouvrir les perceptions depuis le boulevard vers les quartiers par la création de nouveaux espaces publics,
- augmenter le nombre d'emplois par l'accueil de nouvelles activités économiques et la revitalisation du commerce,
- maintenir un équilibre entre densité bâtie et densité végétale ou d'espaces collectifs...

L'impact du projet sur les constructions existantes n'est pas négligeable puisqu'il entraîne des démolitions, des relogements, et des relocalisations d'activités. Ces effets sont toutefois à nuancer compte tenu de l'état actuel de la majeure partie des propriétés privées situées dans le périmètre de l'opération. Le site se caractérise, en effet, par un bâti ancien parfois dégradé et surtout peu qualifié, ne correspondant pas aux besoins des habitants et aux caractéristiques du marché immobilier d'Ile-de-France.

C'est pourquoi malgré les atteintes portées à la propriété privée, au regard des nombreux avantages du projet permettant la restructuration urbaine, économique et sociale d'un secteur en cohérence avec les projets alentours, il est nécessaire de déclarer la réalisation de l'opération d'aménagement Aragon d'utilité publique et de permettre l'acquisition au besoin par voie d'expropriation des biens situés dans le périmètre du projet.

Le projet assure un équilibre entre les avantages de l'opération, son coût, mais également les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Il prévoit en effet des dispositions particulières permettant d'atténuer voir de supprimer les effets négatifs que l'opération pourrait engendrer sur le site et son environnement.

## 4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme et autres schémas, plans ou programmes

### 4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Au SDRIF 2013, le périmètre de la ZAC Aragon est inscrit dans un secteur de densification préférentielle, sur la partie du territoire concernée par le fuseau d'études « Arc Express ». Dans ce secteur de densification préférentielle, les efforts doivent être accrus en matière :

- densification du tissu, y compris dans les secteurs d'activités
- d'augmentation et de diversification de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins du territoire et contribuer à l'effort de construction régionale
- de mixité des fonctions.

Cela implique une approche globale intégrant les différentes fonctions urbaines notamment habitat, emploi, déplacement, insertion paysagère, limitation de l'imperméabilisation des sols, tout en veillant à leur insertion dans l'environnement géographique.

Le potentiel de ces sites de mutation et de valorisation ne doit pas être compromis par une construction au coup par coup, hâtive ou désordonnée.

#### Compatibilité du projet avec le SDRIF 2013

Le département du Val de Marne a depuis de nombreuses années conforté son rôle dans l'économie de la région. Avec un taux d'accroissement démographique supérieur à la moyenne régionale, le département a largement contribué à l'accueil de nouveaux habitants.

Cette hausse démographique s'est accompagnée d'un rythme annuel de construction de logements soutenu, supérieur à la moyenne régionale. Cet effort doit se poursuivre pour faire face aux besoins de la population en place et au renouvellement du parc immobilier.

L'opération d'aménagement Aragon participe activement à cet effort et à ce titre, est compatible avec les objectifs fixés par le SDRIF. En effet le projet prévoit la réalisation d'environ 700 logements dont environ 25% de logements sociaux et/ou à caractère social, et envisage le développement d'activités économiques génératrices d'emplois.

De plus, la localisation de la ZAC à proximité d'un pôle de transport en commun structurant à l'échelle francilienne s'inscrit dans les perspectives d'aménagement soutenues par le SDRIF.



## 4. 2 La loi relative au Grand Paris

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageur, unissant les zones les plus attractives de la capitale et de l'Ile-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales.

Ce réseau de transport s'articule autour de Contrats de Développement Territorial (CDT).

Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70.000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France, et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

La Ville de Villejuif est concernée par la desserte du réseau de transport du Grand Paris Express avec l'affirmation du pôle d'échanges Villejuif-Louis-Aragon dans le maillage de transport francilien via l'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express, la mise en place du tramway T7, le projet de prolongement de la ligne 14, la restructuration de la station Louis Aragon .

### **Compatibilité du projet avec la loi relative au Grand Paris**

L'opération d'aménagement Aragon s'inscrit résolument dans la réponse aux objectifs fixés par la loi relative au Grand Paris.

En effet, elle s'appuie sur le renforcement des réseaux de transport en commun pour proposer une densification raisonnée mais volontariste d'un site structurant.

L'opération permet de renforcer le tissu urbain proche des portes de Paris, et contribue activement à rapprocher les populations des grandes zones d'emploi situées aux portes de Paris et aux abords de l'A6 et à renforcer l'attractivité économique de l'Ile-de-France.

Enfin, l'implantation d'environ 700 logements dont environ 25% de logements sociaux et/ou à caractère social, s'inscrit dans l'objectif de construction de logements géographiquement et socialement adaptés.

## 4. 3 Le Plan Régional pour la Qualité de l’Air / le Plan Climat d’Energie Territorial du Val-de-Marne

Le PRQA consiste à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs fixés de qualité de l’air. Concernant l’Ile de France, le PRQA, approuvé en mai 2000, a été révisé le 29 novembre 2009.

Le PRQA s’articule avec le PPA (Plan de Protection de l’Atmosphère) et le Plan de Déplacement Urbain, également issus des obligations formulées par la Loi sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie de 1996 (LAURE).

### **Compatibilité du projet avec le PRQA**

L’opération d’aménagement Aragon s’inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés par le PRQA et le PPA puisqu’il propose de réaliser un aménagement urbain à proximité d’un pôle de transport en communs performant réduisant les pollutions et vise ainsi à encourager, au travers des aménagements proposés, l’utilisation des transports en commun et les modes doux de circulation

Le Plan Climat Energie Territoire correspond aux actions à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le département du Val-de-Marne a élaboré son Plans Climat Energie, qui a été adopté au mois de janvier 2014. Le département vise à développer durablement son territoire en tenant compte des enjeux climatiques et énergétiques auxquels il est confronté actuellement et auxquelles seront confrontées les générations futures.

Il ressort du PCET du Val-de-Marne, 5 enjeux principaux :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Encourager la sobriété énergétique ;
- Développer les énergies renouvelables accessibles à tous;
- Adapter le territoire et l’économie au dérèglement climatique afin de l’atténuer

### **Compatibilité du projet avec le PCET**

Le projet de la ZAC Aragon a prévu la démolition de bâtiments d’activités énergivores qui vont être remplacés par des constructions sobres d’un point de vue énergétique. L’opération d’aménagement Aragon devra s’inscrire dans le cadre des objectifs du PCET, en portant sur la réalisation de bâtiments à faibles consommations d’énergie, chauffés de manière privilégiée par des systèmes alimentés par des énergies renouvelables. A noter également que le projet favorise l’utilisation des transports en commun et modes de déplacement actif.

## 4. 4 Les Plans de déplacements

### Le plan de déplacements urbains de la Région Ile de France

Le contenu et les objectifs des Plans de Déplacements Urbains sont précisés dans la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI). Le PDU d'Ile de France vise à coordonner les modes de transports à l'échelle régionale et constitue un cadre d'action pour tous les acteurs de la mobilité. Il s'articule autour de « la mobilité au service du développement durable », déclinée selon quatre objectifs :

- Préserver le fonctionnement métropolitain,
- Zone agglomérée : vers une nouvelle urbanité,
- Plus de centralité au-delà de la zone agglomérée dense,
- La rue pour tous.

### Le plan de déplacements intercommunal de la CAVB

Le Plan Local de Déplacement du Val-de-Bièvre, a été approuvé le 24 avril 2006 par le conseil de la communauté d'agglomération (dorénavant EPT 12).

Sur VILLEJUIF, le plan prévoit :

- **Plus de liaisons intercommunales** : Le site de la ZAC Aragon est concerné par la requalification de la RD7 en boulevard urbain et la mise en place du tramway.
- **Des cheminements doux à inventer** : Le territoire de VILLEJUIF est segmenté par des routes importantes comme la RD7 et comprend de nombreux îlots difficilement franchissables à pied ou à bicyclette, autour des hôpitaux en particulier. Des itinéraires piétons amenant au centre ville sont prévus.

Des itinéraires cyclistes conduiront à travers la ville et jusqu'à Arcueil et L'Haÿ-les-Roses en complément de la coulée verte départementale.

Le site de la ZAC Aragon est concerné par l'aménagement d'un réseau de :

- cheminements piétons à maintenir et conforter le long de la RD7 et de l'av. Stalingrad, rues Jean Jaurès et Jean Lurçat s'inscrivant dans un réseau plus large reliant la coulée verte Bièvres Lilas, le pôle Louis Aragon et le centre ville.
- réseaux cyclables à conforter le long de la RD7, rue Jean Lurçat, rue Jean Jaurès et avenues Stalingrad et de la République.

- **Répondre à l'action n°10 « Stationner mieux »** : Ces secteurs « disposent d'une très bonne desserte disposent d'une très bonne accessibilité au réseau lourd de Transports en Commun (gare RER, station de Métro). Il est ainsi préconisé de mettre en place des normes contraignantes vis-à-vis de la construction de places de stationnement car une solution alternative à l'automobile est possible pour une majeure partie des personnes »



## 4. 4 Les Plans de déplacements

### Compatibilité du projet avec le PDUIDF et le PDC

L'opération d'aménagement Aragon est compatible avec le PDC, lui-même compatible avec le PDUIDF.

En effet, elle s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés, préconisant un aménagement urbain où piétons, cycles et transports en commun seront favorisés et les exigences et aménagements en terme de stationnement seront adaptés.

### Le schéma départemental des liaisons cyclables

Le Conseil général du Val-de-Marne a adopté en 2002 un Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) dont les itinéraires sont destinés à :

- **Drainer l'ensemble du territoire Val-de-Marnais,**
- **Desservir les pôles d'intérêts départementaux importants** : centres villes, zones d'habitat dense, pôles d'activités, lycées et collèges, parcs départementaux, berges de la Seine et de la Marne, Arc Boisé,...
- **Favoriser l'intermodalité vélo/transports en commun dans les déplacements** quotidiens ou de loisirs en desservant les gares RER et stations de métro.

### Compatibilité du projet avec le SDIC

Les itinéraires 3 (liaison transversale entre L'Haÿ-les-Roses et Joinville le Pont) et 7 (liaison RD7 entre le Kremlin Bicêtre et Rungis) passent à proximité immédiate de la ZAC Aragon.

Ils seront progressivement mis en place notamment dans le cadre de la requalification de la RD7.

## 4. 5 Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France

Les Schémas Régionaux de Continuité Ecologiques précise, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques qua la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames verts et bleues du territoire régionale.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du 21 octobre 2013.

Au regard de la ville de Villejuif et concernant le secteur Aragon, ce dernier reste cependant situé hors de la trame verte ou bleue régionale

### **Compatibilité du projet avec le SRCE Idf**

Les réservoirs de biodiversité les plus proches du site sont situés au Sud-ouest, au Sud-est et au Nord-est avec respectivement le Parc de Sceaux à Sceaux et Antony, le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine et le Bois de Vincennes.

Le corridor écologique le plus proche, la Seine, est à fonctionnalité réduite et appartient à la sous trame bleue, localisée au Nord et à l'Ouest du territoire étudié.

De fait, la ZAC Aragon ne s'inscrit pas dans un corridor identifié dans le cadre du SRCE ÎdF et ne participe donc pas à la trame verte et bleue régionale.

## 4. 6 Le Programme Local de l'Habitat

Pour faire face à la crise du logement qui sévit en Ile-de-France, la CAVB (dorénavant EPT 12) a adopté le 14 décembre 2009 son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Outil d'anticipation des besoins en logement sur une période de 6 ans (2009-2015), ses axes sont multiples :

- produire une offre nouvelle diverse et abordable pour un parcours résidentiel de qualité ;
- tenir compte de l'évolution des modes de vies en construisant les réponses adaptées aux besoins spécifiques des habitants de Val de Bièvre ;
- promouvoir l'innovation et la qualité urbaine et environnementale de l'habitat en milieu dense ;
- se doter des outils de connaissance, de suivi et d'animation du PLH.

Ces axes se déclinent en orientations, traduisant les objectifs et principes suivants :

- garantir les équilibres sociaux de l'habitat résultant de la mise en cohérence des projets des villes et contribuant à la mobilisation des moyens nécessaires à leur réalisation ;
- répondre aux besoins de tous ceux qui ne peuvent se loger aux conditions du marché et permettre les parcours résidentiels ;
- faciliter l'accès au logement autonome des jeunes ;
- permettre aux actifs de se loger sur le territoire ;
- prendre en compte la diversité des besoins induits par le vieillissement et le handicap : améliorer l'habitat des personnes âgées et handicapées, adapter leur logement pour faciliter le maintien à domicile et prévoir la construction de structures d'accueil spécifiques ;
- faciliter l'accès et le maintien dans les lieux pour les personnes en difficulté et développer des réponses spécifiques à leurs besoins
- promouvoir les démarches de qualité dans l'habitat.

Ces mesures favoriseront le parcours résidentiel des villejuifois, tenant compte des besoins des habitants, quels que soient leur âge, leurs revenus et l'évolution de leur situation familiale.

A Villejuif, 1 016 logements sont programmés sur la période 2009-2015. Parmi ceux-ci, 54% sont prévus à caractère social, 36% sont du locatif libre et le reste en accession libre.

### **Compatibilité du projet avec le PLH Intercommunal**

L'opération d'aménagement Aragon participe à cet effort, et à ce titre, est compatible avec les objectifs fixés par le PLHI car la ZAC prévoit la réalisation d'environ 700 logements dont environ 25% de logements sociaux et/ou à caractère social.



## 4. 7 Le Plan Local d'Urbanisme et autres dispositions locales

### Le plan local d'urbanisme

Le PLU révisé et approuvé le 16 décembre 2015 intègre des dispositions réglementaires liées au projet de la ZAC Aragon.

Classant la ZAC Aragon en zone UAb, cette zone est un secteur de la zone UA (zone d'habitat dense) et correspond spécifiquement au secteur de la ZAC Aragon, impliquant des spécificités réglementaires adaptées au projet de ZAC.

### Compatibilité du projet avec le PLU révisé

Le PLU intègre des dispositions réglementaires liées au projet de la ZAC Aragon, par la création de la zone UAb et la mise en place d'un règlement adapté au projet. Il s'inscrit dans les orientations du PADD débattu en Conseil Municipal.

### Les servitudes d'utilité publique

Le projet tiendra compte de l'ensemble des servitudes d'utilité publique existantes dans le secteur, c'est-à-dire :

- Une servitude liée aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (R=1500),
- Une servitude liée au transport de gaz haute pression qui passe sous les rues Moulin de Saquet et Saint Roch,
- Une servitude liée à la protection des monuments historiques (Hôtel de la Capitainerie des chasses et Groupe scolaire Karl MARX),
- Une servitude aéronautique pour la protection des circulations aérienne (une hauteur de 185 m NGF maximal).
- Des servitudes liées à la protection des monuments historiques (Hôtel de la Capitainerie des chasses et Groupe scolaire Karl MARX),

## 4. 8 Autres dispositions nationales appliquées à l'échelle locale

### La loi sur l'Eau

Les dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, ayant pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, sont codifiées aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement. Elle prévoit une procédure de demande d'autorisation ou de déclaration pour les travaux susceptibles d'avoir une incidence sur l'eau dans sa globalité. Ces travaux sont référencés dans la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'environnement.

**Les travaux envisagés dans le cadre de l'opération d'aménagement Aragon n'entrent pas dans le champ d'application de cette nomenclature.** La réalisation de l'opération est donc compatible avec les dispositions de la loi sur l'eau

### La loi sur l'Air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie n° 96-1236 du 30 décembre 1996 relative à la protection de la nature est codifiée aux articles L 121.1, L121.2, L121.3 du Code de l'Environnement. Elle préconise notamment la réalisation de mesures permettant d'exprimer la qualité de l'air. Ces mesures sont réalisées à l'échelle de l'agglomération parisienne par AIRPARIF.

**L'ampleur de l'opération d'aménagement n'est pas susceptible de modifier la qualité de l'air sur le secteur. Par conséquent le projet est compatible avec la loi du 30 décembre 1996 relative à la qualité de l'air.**

### La loi relative à la lutte contre le Bruit

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit codifiée aux articles L.571-1 à L.571-10, L.571-14 à L.571-26 du Code de l'environnement fixe des règles pour les objets susceptibles de provoquer des nuisances sonores élevées ainsi que les dispositifs destinés à réduire les émissions sonores.

**Le projet d'aménagement Aragon prévoit la restructuration du site dans un secteur mixte.** L'ambiance acoustique devrait s'améliorer grâce à la mise en service du tramway T7 qui entraînera une baisse de la circulation routière du secteur. La réduction de la vitesse automobile ainsi que l'utilisation des modes doux de déplacement tels que le vélos devraient également se renforcer grâce aux aménagements spécifiques réalisés sur la RD7, améliorant ainsi l'ambiance acoustique du quartier. Enfin, la réalisation d'immeubles neufs et l'isolation acoustique des nouvelles façades réduiront l'impact des nuisances sonores pour les habitants. Par conséquent, le projet de ZAC est compatible avec la loi relative à la lutte contre le bruit.

### La loi relative à la protection du patrimoine archéologique

La loi relative à la protection du patrimoine archéologique du 1er août 2003 est codifiée et intégrée au code du patrimoine. **Le périmètre de l'opération d'aménagement concerne des terrains déjà urbanisés, ce qui ne devrait pas avoir d'incidences sur les potentialités archéologiques du site.**

La DRAC sera saisie avant tout lancement de travaux de construction et indiquera si des prescriptions d'archéologie préventives ont lieu d'être formulées. La DRAC sera informée de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée pendant les travaux.

## 5. Conditions d'insertion du projet dans l'environnement

### 5.1 Dans l'environnement humain et socio-économique

#### Habitat

Le parc de logements se caractérise par une forte proportion de logements collectifs et locatifs.

Par ailleurs, comme beaucoup de communes du département, une grande partie du développement de Villejuif a eu lieu entre l'immédiat après-guerre et 1974, époque de construction des immeubles collectifs à vocation sociale.

Il résulte de ces données un bâti parfois dégradé et relativement ancien mais, le parc de logements villejuifois se singularise par rapport au département par une **plus forte proportion de logements récents : en effet, près de 1950 logements ont été construits au cours de la dernière décennie**. Depuis quelques années, la ville a entrepris de nombreuses opérations de renouvellement urbain permettant ainsi d'offrir un parc de logements plus moderne et diversifié (ZAC Guipons, Pasteur, centre-ville, etc.).

**Toutefois, le besoin en logements reste très élevé sur la commune, pour tous les types d'habitat.** Le parc locatif privé est par nature un parc d'accueil des populations en début de parcours résidentiel compte tenu de la petite taille des logements.

Le parc locatif social de Villejuif est un parc relativement bon marché compte tenu de l'ancienneté de sa programmation. Résultant de plusieurs époques de construction, il propose une gamme diversifiée de produits et donc de niveaux de loyers. Le parc locatif social de Villejuif est marqué par une très faible rotation, avec un taux de mobilité inférieur à 10%. Les délais d'attente moyens pour les demandeurs de logements sociaux sont supérieurs à un an voire deux ans.

#### Impacts positifs du projet sur l'habitat

Le projet envisagé ambitionne la réalisation d'environ 700 logements, dont environ 25% de logements sociaux ou à caractère social. Le PLH prévoit la construction de 1016 logements sur la période 2009-2015 soit une production annuelle de l'ordre de 200 logements sur la commune, auquel l'opération d'aménagement Aragon contribue grandement. Les impacts du projet sur l'habitat sont donc positifs.



## 5. 1 Dans l'environnement humain et socio-économique

### Population

Les observations tirées du dernier Recensement Général de la Population de 2012 concernant la commune de Villejuif soulignent un contexte démographique communal de nouveau en croissance.

Le recensement de la population légal de 2012 confirme cette croissance avec une population estimée à 56 504 habitants.

En effet, la commune a connu un recul démographique depuis 1975. La population avait progressé jusqu'en 1975 pour atteindre plus de 55 600 habitants, mais n'a cessé de baisser depuis jusqu'en 1999. Le recensement de la population en 2012 indique une augmentation de 16% depuis le dernier recensement de 1999.

### Impacts positifs du projet

Avec une programmation d'environ 700 logements, il est envisagé environ 1 600 nouveaux habitants sur le secteur (hors relogements éventuels à prévoir). Cela induit un impact positif du projet sur la population et son dynamisme démographique.

## 5. 1 Dans l'environnement humain et socio-économique

### Activités économiques et développement de l'emploi

• **Emploi** : La population active de Villejuif en 2012 s'élevait à 24 039 personnes (soit environ 40% de la population communale et 73% de la population en âge de travailler). Villejuif constitue un pôle d'activités important au sein du département, et profite de sa position aux portes de Paris et le long de l'A6. Les emplois au sein de la commune sont majoritairement occupés des catégories dites moyennes, employés, professions intermédiaires.

La tertiarisation de la population active à Villejuif augmente. On constate d'ailleurs que la part des ouvriers (11%) est en baisse de 2% depuis 2007. Il en est de même pour les artisans, commerçants, employés et professions intermédiaires. En revanche, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est en nette augmentation. De plus, il convient d'ajouter la création de 3 200 emplois dans le cadre du pôle tertiaire des Guipons réalisé après 2009.

- **Activités économiques** : Au total, la ville comprend environ 2 464 établissements répartis comme ci-dessous (Données INSEE) :
- Commerces, transports et services divers : 71 % (dont 21% de commerce automobile)
  - Construction : 12%
  - Industrie : 4%
  - Administration publique, enseignement, santé : 12%

### Impacts positifs du projet sur le développement économique

Le développement économique et l'emploi constituent une priorité de l'intervention municipale. La programmation mixte de l'opération d'aménagement Aragon prévoit le développement d'activités économiques, à travers l'implantation d'un pôle tertiaire, de commerces dynamiques et de services qui bénéficieront d'une excellente desserte en transports en commun.

La mixité urbaine reste également un des points forts du projet, alliant logements et activités et créant une réelle interaction entre habitants et employés.

L'implantation de commerces et services le long du boulevard contribuera au développement économique du secteur et au renforcement de la vie de quartier. Au total, il est envisagé la création de plus de 1 880 emplois avec le développement des activités tertiaires (hypothèses de l'implantation de bureaux) .

Par conséquent, l'impact du projet sur les activités économiques peut être qualifié de positif.

## 5. 1 Dans l'environnement humain et socio-économique

### Équipements publics, services et espaces publics

La ville de Villejuif est dotée de nombreux équipements publics répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Il existe de nombreux équipements à proximité du secteur étudié dans différents domaines (scolaires, Petite Enfance, pôle de transports, etc.), notamment du fait de la proximité du centre-ville

#### Impacts positif du projet sur les équipements publics

Le programme de l'opération prévoit la réalisation d'un équipement public de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. En fonction de l'organisation de la carte scolaire et des disponibilités liées aux évolutions annuelles des effectifs, les impacts de l'opération seront peu significatifs sur les équipements scolaires en raison du phasage dans le temps de cette opération et de l'évolution des opportunités foncières.

En outre, la commune mène une réflexion sur la création d'une nouvelle école sur la ville (Groupe scolaire de 17 classes – ouverture prévue en septembre 2019), pour compléter les équipements scolaires, actuellement bien remplis. Cette situation est analogue pour les impacts liés à la Petite Enfance. Le fonds de concours de l'opération à la ville au titre des participations pour équipements publics permettra de contribuer au financement de la création d'un équipement scolaire sur la commune.

Les espaces publics sont essentiellement organisés autour de la RD7 qui constitue actuellement une forte coupure urbaine et routière.

#### Impacts positifs du projet sur les équipements de proximité

Parallèlement à la requalification de la RD7, le projet prévoit :

- l'aménagement d'espaces publics le long du Boulevard Maxime Gorki (placettes ponctuant le front bâti aux abords du boulevard),
- des ouvertures et liaisons avec les quartiers environnants via des circulations douces.

Le projet devrait avoir un effet très positif sur l'aménagement et la qualité des espaces publics.



## 5. 2 Dans l'environnement physique et naturel

### Le climat

Le département du Val de Marne est caractérisé par un climat de type océanique dégradé.

#### Impacts du projet sur le climat

Le projet ne générant aucun assèchement de mare temporaire ou permanente, les incidences du projet sur l'évapotranspiration seront nulles. Le projet ne modifiant pas significativement la hauteur des talus, leur orientation et celle de leurs arêtes, le projet n'aura donc pas d'incidence sur :

- les vents,
- la formation et l'évolution des brouillards.

L'influence sur le réchauffement climatique sera réduite au maximum, le projet s'engageant dans la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) par la création de bâtiments bioclimatique limitant les consommations d'énergie, favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables et la limitation de consommation d'énergie liée à l'éclairage public. Par ailleurs, le développement des modes de transport peu polluant permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur la zone. L'impact du projet sur le climat peut être qualifié de nul.

### La topographie et la géologie

**Topographie** : Le territoire de VILLEJUIF est situé sur la partie Nord du plateau de Longboyau, entre la Bièvre (à l'Ouest) et la Seine (à l'Est). Son altitude varie entre 63 mètres (rue Vérollot) et 120 mètres à la plate-forme des Hautes Bruyères, soit en moyenne 60 mètres au-dessus de la plaine alluviale de la Seine. La ZAC Aragon se situe à une altitude moyenne de 100 m NGF. Elle présente une légère déclivité vers le Sud-Est avec des pentes de l'ordre de 1,6 %. Le point bas se trouve au Sud du périmètre, le long de la RD7.

**Géologie** : Le territoire communal appartient au vaste domaine tertiaire du bassin parisien. La structure géologique de VILLEJUIF est sous-tendue par des calcaires et des marnes supra-gypseuses, qui ont fait l'objet d'anciennes exploitations à ciel ouvert. Le site s'étend sur des formations de sables et de grès de Fontainebleau, qui forment une masse imposante. Ce sont des sables siliceux (95 à 99 % de silice), légèrement micacés, fins (médiane de 0,10 à 0,15 mm) bien classés.

#### Impacts faibles du projet sur la topographie et la géologie

Le projet n'aura que des incidences faibles et temporaires sur la topographie et la géologie. En effet, les principaux mouvements de terrains apparaîtront pendant la phase de terrassement des chantiers, et auront un impact très limité dans le temps. Certains aménagements entraîneront de légères modifications de la topographie, mais aucune modification du relief n'est envisagée.

Les impacts du projet sur la topographie et la géologie du site peuvent être qualifiés de faibles voir inexistantes.

## 5. 2 Dans l'environnement physique et naturel

### L'hydrologie et l'hydrogéologie

La ville de VILLEJUIF n'est pas concernée par un réseau hydrographique. Elle est en effet située sur un éperon marqué par les vallées de la Seine et de la Bièvre. Elle accueille sur son territoire des réservoirs d'eau pompant dans les nappes de l'Albien, desservant la Ville de Paris, en haut du quartier Pasteur. Ils sont gérés par le SIAAP. Il n'y a pas de stations de suivi départemental des eaux sur Villejuif.

Les enjeux sur ces secteurs Ouest de la Seine, sont :

- La nécessité de limiter l'imperméabilisation et le besoin de compensation de celle-ci par la maîtrise des débits d'eaux pluviales.
- La maîtrise des eaux usées non domestiques car cette zone concentre beaucoup d'établissements industriels, commerciaux et de service
- La lutte contre des volumes d'eaux claires acheminées vers les stations d'épuration dans les collecteurs unitaires
- La mise en conformité des zones séparatives
- La réouverture de la Bièvre (hors du territoire de Villejuif).

#### Usage des eaux souterraines :

Dans un périmètre d'un kilomètre autour de l'opération d'aménagement, on recense quelques captages en eau, ayant été réalisés dans les années 60 à 80 (sondages, puits et forages, qui sont principalement utilisés comme eau industrielle, pompe à chaleur ou reconnaissance de sol). On ne compte aucun captage d'Alimentation en Eau Potable à proximité du site de l'opération.

### Impacts faibles et limités du projet

Le projet ne devrait générer aucune incidence sur les aquifères et les usages liés aux eaux de surfaces et eaux souterraines. L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales étant support de biodiversité, le projet mettra en place un processus visant à réduire la pollution et traiter les eaux de ruissellement afin d'y développer une nouvelle forme de biodiversité dans un souci d'aménagement durable.

De plus, seule la phase travaux générera un risque sur le système d'évacuation des eaux usées, mais les mesures compensatoires envisagées devront pallier à ce risque (voir phase travaux). Enfin, les terrains présentant des pollutions non compatibles avec la destination prévue dans le programme de l'opération, feront l'objet d'une dépollution préalable à la construction des nouveaux bâtiments. L'impact du projet sur l'hydrologie ou l'hydrogéologie peut être considéré comme positif.

## 5. 2 Dans l'environnement physique et naturel

### La qualité de l'air

La qualité de l'air observée à Villejuif est globalement meilleure que celle enregistrée à Paris intra-muros.

Les nuisances atmosphériques ont deux origines principales : les transports et toutes les activités humaines courantes en milieu urbain.

L'A6 à l'ouest reste la principale source de pollution. La zone d'étude étant située à proximité de grands axes routiers, principaux émetteurs d'oxydes d'azote, il existe donc un risque de dépassement de l'objectif de qualité à surveiller.

La qualité de l'air est relativement bonne à Villejuif avec un indice ATMO « bon » à plus de 70% en 2010.

Concernant les polluants mesurés à proximité du site (ozone, oxydes d'azote, dioxyde de soufre et poussières fine et très fines), ils sont tous situés en dessous des seuils d'objectifs de qualité. Toutefois, les efforts de réduction des émissions de dioxyde d'azote et d'ozone sont prioritaires pour Villejuif.

### Impacts du projet sur la qualité de l'air

Le projet d'aménagement ZAC Aragon devrait générer une augmentation du trafic automobile (principale source de pollution de l'air) dans le secteur.

Toutefois, la mise en service du tramway T7 et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en commun devraient encourager l'usage de ces derniers et réduire la part de l'automobile comme moyen de déplacement dans le secteur. La pollution de l'air devrait donc diminuer.

Par conséquent, l'impact du projet sur la qualité de l'air peut être considéré négligeable ou sans effets significatifs.



## 5. 3 Dans l'environnement urbain

### Le contexte urbain

Implanté de part et d'autre de la RD7, le secteur Louis Aragon se compose d'une forte mixité urbaine (occupation des sols et morphologies bâties) où les infrastructures de transport sont omniprésentes. Il constitue par conséquent un quartier assez hétérogène dans lequel on distingue :

- **Les emprises de la RD 7 occupent près de 50% de la superficie totale de la ZAC.** Elle forme une forte coupure urbaine et isole les quartiers Est de Villejuif. L'intersection de la RD148 /RD7 est assurée par un carrefour à quatre branches et forme un point majeur du réseau routier de la commune puisque ces deux axes concentrent de forts flux de circulation.
- **Des emprises et constructions liées à des activités économiques :**
  - *L'ancien site EDF*, qui comprenait auparavant au 1 rue de la Commune un immeuble de bureaux de grande hauteur (R+11) et des annexes pour environ 16000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une parcelle de 1,6 hectare.
  - *L'hôtel « France Hôtel »*, au 147 boulevard Maxime Gorki, est implanté sur une parcelle d'environ 1 500 m<sup>2</sup> et la construction compte 6 niveaux ainsi qu'un parking souterrain. L'hôtel, toujours en activité, a une capacité d'accueil de 115 lits.
  - *Des commerces axés autour de l'automobile sur la RD7* : les enseignes présentes, de part et d'autre l'avenue Maxime Gorki, sont orientées vers le commerce et la réparation d'automobiles. Au sein du périmètre d'études sont recensés : 1 magasin de location/vente de véhicules et un magasin de réparation.
- **Des collectifs alignés sur rue.** Ces constructions se caractérisent par leur hétérogénéité architecturale et leurs hauteurs qui varient entre R+2 et R+5 allant ponctuellement jusqu'à R+10.
- **Quelques habitations pavillonnaires**, sur la partie Ouest de la RD7, en continuité d'îlots à dominante individuelle.

L'un des objectifs de l'opération Aragon est de renforcer la diversité et la mixité des fonctions et des formes urbaines du secteur.

### Impacts positifs du projet

La requalification de l'axe de la RD7, la mise en œuvre du tramway et la requalification du pôle d'échanges Louis Aragon contribueront au développement de ce secteur. Situé dans une position stratégique à proximité du centre-ville, le traitement des franges du boulevard Maxime Gorki doit permettre d'accompagner la requalification de la voie et la valorisation urbaine de ce secteur.

La construction de nouveaux immeubles d'habitations ainsi que la réalisation d'un pôle d'activités économiques contribuera au renouvellement du bâti dégradé et à la constitution d'un environnement urbain de qualité.

Les nouvelles constructions mettront en valeur l'environnement urbain par leurs architectures, leur variété, la qualité de leurs matériaux et leurs performances énergétiques et environnement.

## 5. 3 Dans l'environnement urbain

### L'occupation des sols

Les emprises foncières du projet sont occupées par un tissu mixte mêlant habitat en état moyen ou mauvais, activités économiques et commerces souvent liés à l'automobile ou à la restauration rapide. Il s'agit d'un secteur urbain peu valorisé et marqué par les fonctions routières de la RD7.

#### **Impacts positifs du projet sur l'occupation des sols**

La programmation mixte du projet permettra de diversifier les fonctions urbaines présentes dans le quartier par l'implantation d'activités tertiaires, par la dynamisation et requalification du linéaire commercial et de services, et par le renforcement de l'offre de logements, d'équipements publics et d'espaces publics ou collectifs.

L'opération apportera une très nette amélioration de la qualité du bâti. La structuration de la façade du boulevard maxime Gorki permettra de donner une certaine cohérence urbaine.

Par conséquent les effets du projet sur l'occupation du sol peuvent être qualifiés de positifs.

### Le patrimoine (monuments historiques, vestiges archéologiques, etc.)

Le projet est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques lié à l'Hôtel de la Capitainerie des Chasses et du groupe scolaire Karl Marx.

#### **Impacts positifs du projet sur le patrimoine culturel**

Le projet est situé dans deux périmètres de Monuments Historiques protégés, par conséquent l'impact du projet sur le patrimoine culturel sera pris en compte et devra suivre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Ile-de-France doit confirmer les prescriptions éventuelles en matière d'archéologie préventive sur le site de l'opération d'aménagement. Toutes les précautions seront prises pendant les travaux pour préserver les découvertes potentielles, qui seraient dans ce cas signalées aux services de la DRAC.

## 5. 4 Dans le fonctionnement urbain

### Dans les circulations et déplacements

**Les réseaux viaires** : le projet va engendrer **des impacts sur la circulation**.

En effet, **il doit entraîner des circulations supplémentaires** dont l'impact reste modéré au regard des trafics actuels sur la RD 7, l'avenue Aragon (apport d'environ 1360 véhicules supplémentaires aux heures de pointes). Réparties sur l'ensemble des voies bordant ou traversant l'opération, ces trafics supplémentaires ne devraient pas dépasser 2 à 3% des trafics actuels.

Une attention particulière devra être portée sur les éventuelles difficultés de circulations engendrées par les entrées/sorties de véhicules depuis la ZAC et sur les enjeux de sécurisation des flux sur la RD7, qui connaît un trafic important.

### Impacts du projet sur les réseaux viaires et circulations automobiles

Le projet s'appuie sur la requalification de la RD7 et le prolongement du tramway puis à terme la requalification du pôle d'échanges Louis Aragon.

Le boulevard devient ainsi un boulevard urbain et paysager. Dans le cadre du projet, les rues adjacentes (rue Jean Lurçat, rue Saint Roch, etc.) seront partiellement rénovées.

Par conséquent l'impact du projet sur les réseaux viaires peut être qualifié de positif à long terme. Des effets négatifs liés au déroulement du chantier durant les phases travaux pourront perturber de manière temporaire les circulations sur ces voies.

**Les circulations douces** : les cheminements piétons sont aujourd'hui relativement peu importants dans le secteur.

Le réaménagement du boulevard Maxime Gorki, intégrant des trottoirs élargis et une piste cyclable dans chaque sens, devrait permettre de renforcer les usages de cet axe par les modes de déplacement doux.

### Impacts positifs du projet sur les circulations douces

Le réaménagement du boulevard, par le Conseil Départemental du Val-de-Marne, avec la présence du tramway T7 favorise les circulations douces.

Les nouveaux passages piétons permettent une traversée aisée et sécurisée du boulevard. Les trottoirs élargis permettent aux piétons de circuler en toute sécurité.

L'élargissement du passage Dupont sur son débouché sur la RD 7 permettra une meilleure accessibilité au pôle de transport Aragon.



## 5. 4 Dans le fonctionnement urbain

Les transports en commun :

### Impacts positifs du projet sur les transports en commun

La desserte du secteur en transport en commun sera améliorée par le prolongement de la ligne T7 du tramway. Le pôle d'échanges de transports Louis Aragon doit être lui aussi requalifié pour devenir un pôle de transports structurants en Ile de France, un maillon essentiel du réseau du Grand Paris Express.

**Le stationnement** : enfin, les besoins en stationnement sont conséquents et consommateurs d'espaces.

L'aménagement de parcs en souterrain est nécessaire pour dégager les surfaces libres et paysagères en surface. Le secteur bénéficiant d'une desserte importante en transports en commun, la réalisation des places de stationnements devra respecter les normes prescrites dans le Plan local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre.

## 5. 5 Au regard des risques, nuisances et pollutions

Le site de l'opération et de manière plus générale la commune, peuvent être soumis à des risques qu'ils soient technologiques ou naturels.

### Les risques naturels

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels (inondations par ruissellement urbain, instabilité des sols, affaissement et effondrement de terrains, etc.). Toutefois, seuls les risques liés à la présence d'argiles en sous-sols et de remontées de nappes concernent le site de la ZAC.

Ils sont toutefois relativement faibles.

### Impacts nuls du projet sur les risques naturels

Le risque de remontée de nappe, affectant la commune, est significatif et le risque de mouvements de terrain étant peu importants, l'impact du projet sur les risques naturels peut être qualifié de peu significatif.

### Les risques industriels

**Les activités industrielles :** Le secteur n'est pas directement concerné par des activités industrielles ou susceptibles d'entraîner des pollutions (sources : BASIAS et BASOL).

**Sites pollués :** Une étude de pollution, réalisée en 2012 par le bureau d'études TAUW Environnement, montre l'environnement direct de la ZAC Aragon semble peu vulnérable à une contamination provenant du secteur d'étude.

Toutefois, des sources ponctuelles de contamination peuvent être présentes au droit des parcelles ayant accueilli des activités de service automobile, ou sur le site EDF.

Les composés à rechercher sur les sites de service automobiles sont essentiellement liés au stockage et à l'utilisation d'huiles et les COHV liés à l'utilisation de peintures, produits de lavages, etc. Les composés à rechercher sur le site EDF sont liés à la présence de cuves enterrées et aériennes, à la présence de transformateurs, et à l'activité de lavage, etc.

De plus, et lors de la démolition du site EDF, diagnostic de recherche d'amiante réalisé par AUGERIS en avril 2011 ce site avait préalablement été réalisé .

Au vu du diagnostic révélant la présence d'amiante sur le site, une attention particulière avait ainsi été apportée à ces travaux avec des opérations de désamiantage réalisées par la société SOGEDEC entre janvier et septembre 2012.

## 5. 5 Au regard des risques, nuisances et pollutions

**Transports de matières dangereuses (TMD) :** Le périmètre du projet est concerné par le transport par voie routière de matières dangereuses car la RD7 est une voie départementale susceptible de supporter ce type de transport. Par ailleurs l'autoroute A6, située à l'ouest de la commune, est également le support de TMD.

### Impacts du projet sur les risques industriels

Le périmètre de l'opération d'aménagement est ponctuellement exposé au risque de pollution des sols et fera l'objet d'études approfondies sur les terrains concernés, et de travaux de dépollution si nécessaire pour la mise en conformité des terrains au regard de leurs destinations futures.

**Mesures compensatoires :** Des diagnostics basés sur des prélèvements in situ seront systématiquement réalisés sur les terrains ayant été le support d'activités potentiellement polluantes. Ces investigations permettront de cibler les risques et anticiper les contraintes de dépollution qui pourraient intervenir en phase opérationnelle.

Le projet aura un impact positif puisqu'il permettra la dépollution des terrains le nécessitant.

### Les nuisances

Les trafics actuels étant déjà très importants, la création de la ZAC aura un impact sonore peu significatif aux habitations existantes.

Compte tenu des forts trafics routiers sur la RD 7 et l'avenue Louis Aragon, une attention particulière devra être accordée aux isolements de façades des bâtiments projetés en bordure de ces voies.

Les façades sur la RD7 et sur la rue Aragon seront exposées à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) à moins de 20 m et 70 dB(A) à moins de 10 m du bord de la chaussée.

Les niveaux sonores occasionnés par les nouvelles infrastructures routières ou par les modifications significatives des voiries existantes devront tenir compte des niveaux sonores suivant les prescriptions du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures des transports terrestres et de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières.



## 5. 5 Au regard des risques, nuisances et pollutions

Le projet ne prévoit pas de création de voies automobiles ni de modification significative de voirie existante.

Dans ce contexte aucun objectif réglementaire n'est à satisfaire quant à l'évolution du niveau de bruit routier aux habitations existantes. Cependant les critères de bruit de fond déterminés à l'état initial sont à prendre en considération préventivement dans le cadre de l'implantation de nouvelles activités ou d'équipements publics et de la mise en application des exigences réglementaires d'émergence pour la protection du voisinage contre les nuisances sonores.

### Impacts du projet sur les nuisances sonores

Les constructions nouvelles de l'opération d'aménagement devront respecter l'arrêté du 30 juin 1999 qui fixe les caractéristiques acoustiques minimales des bâtiments d'habitation nouvellement construits. Ces normes s'appliqueront aux constructions nouvelles de l'opération et permettront une isolation acoustique optimale et une meilleure protection vis-à-vis des nuisances sonores.

Le réaménagement de la RD7 afin d'accueillir le tramway permettra de réduire les nuisances sur site grâce à la baisse du trafic automobile.

L'implantation du bâti le long du boulevard Aragon tel que prévu dans le cadre de l'opération d'aménagement créera un écran sonore vers les cœurs d'ilots et l'habitat pavillonnaire. Les plantations d'alignement le long de la voirie constitueront un écran au bruit complémentaire. Enfin des mesures seront prises pour limiter l'impact sonore durant la phase chantier.

**Mesures compensatoires** : Hormis les démolitions de bâtiment et la phase chantier de l'opération, le projet d'aménagement ne devrait toutefois pas générer de nuisances complémentaires en dehors de celles liées à une circulation supplémentaire. Les engins utilisés pour réaliser les travaux répondront aux normes relatives à la réduction des nuisances sonores, et seront soumis à des règles de limitation du bruit.

Toutes les précautions seront prises pour limiter ces nuisances pendant la phase chantier.

## 5. 5 Au regard des risques, nuisances et pollutions

### La gestion des déchets

En matière de traitement des déchets, la commune de VILLEJUIF a délégué la compétence de collecte sélective à l'agglomération de Val de Bièvre depuis le 1er janvier 2006 et de leur traitement au SYCTOM, le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne.

**Réseau général** : Les déchets sont collectés puis acheminés et traités à l'usine d'incinération et le centre de tri d'Ivry sur Seine. Ce centre regroupe depuis 1997 une unité de valorisation énergétique, une déchetterie et un centre de tri des collectes sélectives. D'une capacité de 30 000 tonnes/ an, il accueille les collectes sélectives de 19 communes, soit 900 000 habitants. En 2014, il a collecté 31 129 tonnes de déchets et valorisés 19 516 tonnes.

**Systèmes de collecte** : VILLEJUIF a mis en place un système de tri sélectif à la source : Les déchets ménagers classiques et des emballages sont ramassés 2 fois par semaine. Le verre est collecté en apport volontaire dans les 50 conteneurs implantés dans la ville. Les encombrants sont ramassés deux par mois. Enfin, un ramassage des déchets toxiques a été mis en place tous les mois. Les objets encombrants sont collectés par la ville deux fois par mois. Un service spécifique pour les commerçants et les entreprises industrielles complète le dispositif destiné à la population, permettant la collecte et le traitement des déchets industriels et commerciaux. Il est soumis à une gestion contractuelle avec la société OTN.

### Impacts positifs du projet sur la propreté

Le projet prévoit soit la mise en place de bornes d'apport volontaires en tri sélectif soit des locaux à ordures suffisamment dimensionnés pour le tri, positionnés au sein des programmes.

## 5. 5 Au regard des risques, nuisances et pollutions

### Le Chantier

La réalisation des travaux de construction et d'aménagement va générer à un certain nombre de nuisances temporaires. Ces nuisances, difficilement quantifiables, concernent essentiellement la poussière, le trafic et les éventuels rejets polluants liés aux engins de chantier.

### Mesures compensatoires

Pendant la phase travaux, un travail d'information sera mis en place en direction du voisinage, afin d'informer les riverains sur la nature et la durée prévisionnelle des travaux qui seront entrepris notamment les travaux bruyants (phase de démolitions et d'exécution du gros œuvre notamment et de minimiser les nuisances).

Afin de réduire les nuisances, les précautions suivantes seront prises lors de l'installation du chantier et de la réalisation des travaux :

- **Les travaux concernant directement les rétablissements hydrauliques** devront être réalisés en période de basses eaux, pour des raisons de sécurité notamment,
- **Les aires de stationnement des engins** ainsi que les centrales de fabrication de béton devront être installées dans des zones imperméables isolées des écoulements extérieurs. Des bacs de rétention efficaces devront être mis en place pour le stockage des produits dangereux,
- **Les opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de ravitaillement des engins** et du matériel se feront exclusivement sur l'emprise des installations de chantier prévues à cet effet,
- **Le stockage des matériaux** se fera exclusivement sur les aires de stationnements des engins,
- **Tous les soirs, les engins de chantier seront sortis de la zone d'écoulement des eaux** et entreposés à des endroits adaptés comme des plates-formes prévues à cet effet, le cas échéant,
- **Les éventuelles cuves de stockage d'hydrocarbures** répondront aux normes en vigueur (double enveloppe) avec bac à sable étanche dans la zone de ravitaillement des camions citernes pour récupérer les éventuelles pertes,
- **Les déchets végétaux** seront éliminés dans un centre de récupération autorisé,
- **Les terres polluées par des déversements accidentels** (hydrocarbures, huiles de vidange) seront excavées au droit des surfaces d'absorption, stockées sur une surface étanche, puis acheminées vers un centre de traitement spécialisé,
- **En cas de pollution accidentelle importante**, les mesures suivantes devront être prises dans l'ordre suivant :
  - Eviter la contamination des eaux superficielles : blocage par barrage (diguettes en terre dans un premier temps),
  - Récupérer avant infiltration tout ce qui n'est pas encore déversé (redresser la citerne), tout ce qui peut être re-pompé en surface sur la chaussée, dans les fossés et limiter la surface d'infiltration du produit,
  - Mettre en œuvre de pompes à vide et de tapis absorbants et excaver les terres polluées au droit de la surface d'infiltration par la mise en œuvre de matériel de terrassement (pelles mécaniques), ventilation des fouilles et réalisation au sol d'aires étanchées sur lesquelles les terres souillées seront provisoirement déposées, puis acheminées vers un centre de traitement spécialisé.

Il pourra être mis en place (en fonction de la gravité de la pollution et de la vitesse de propagation dans le sol) une barrière hydraulique pour bloquer la propagation du flottant sur la nappe: exécution de puits ou de tranchées, pompage de rabattement. Les dispositions seront adaptées en fonction du type de chantier (démolition, voirie, construction...).



## 6. PLANNING PREVISIONNEL DU PROJET

		VILLEJUIF ZAC ARAGON																																																																							
		PLANNING PREVISIONNEL																																																																							
		2016												2017												2018												2019												2020												2021											
		j u i l e t 2 0 1 6												a o u t 2 0 1 7												s e p t e m b r e 2 0 1 8												o c t o b r e 2 0 1 9												n o v e m b r e 2 0 2 0												d e c e m b r e 2 0 2 1											
Ilot A Logements																										Travaux de construction logements + aménagements des abords																																															
Ilot B1 a Logements														Travaux de construction logements + aménagements des abords																																																											
Ilot B1 b Bureaux tche 1																										Travaux de construction bureaux + aménagements des abords																																															
Ilot B1 c Bureaux tche 2																																						Travaux de construction bureaux + aménagements des abords																																			
Ilot B1 d Hôtels																										Travaux de construction hôtels + aménagements des abords																																															
Ilot C Logements																																						Travaux de construction logements + aménagements des abords																																			
Ilot D Logements																																						Travaux de construction logements + aménagements des abords																																			
Ilot E Logements																																						Travaux de construction logements + aménagements des abords																																			
Ilot F Logements																																						Travaux de construction logements + aménagements des abords																																			
Ilot G Logements																										Travaux de construction logements sociaux + aménagements des abords																																															

31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Plan général des travaux  
(équipements/espaces publics)







31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Caractéristiques principales des  
ouvrages les plus importants

## 1. Voirie et espaces publics

### Création et restructuration

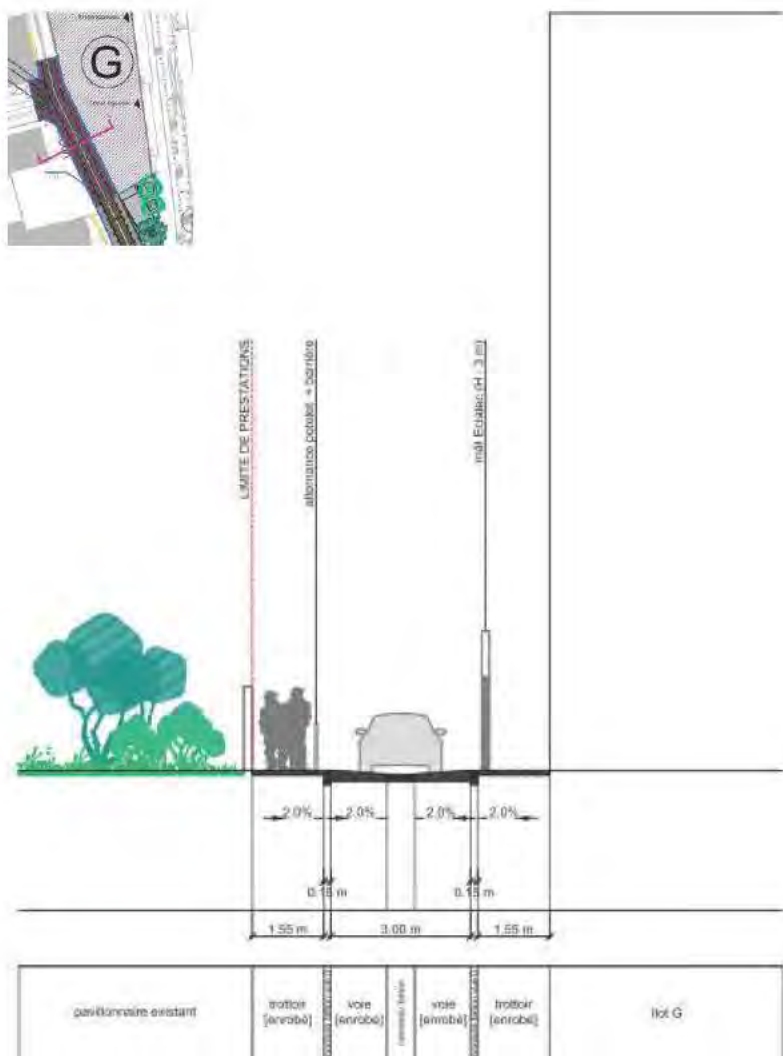
Dans le cadre du programme des équipements publics, l'aménageur réalisera :

- la création de placettes en lien avec la RD7, notamment à l'angle de l'avenue Louis Aragon, favorisant des liens avec le pôle de transports Villejuif Louis Aragon et le Centre-ville.
- la reprise des trottoirs et chaussées sur le domaine public aux abords des îlots construits.

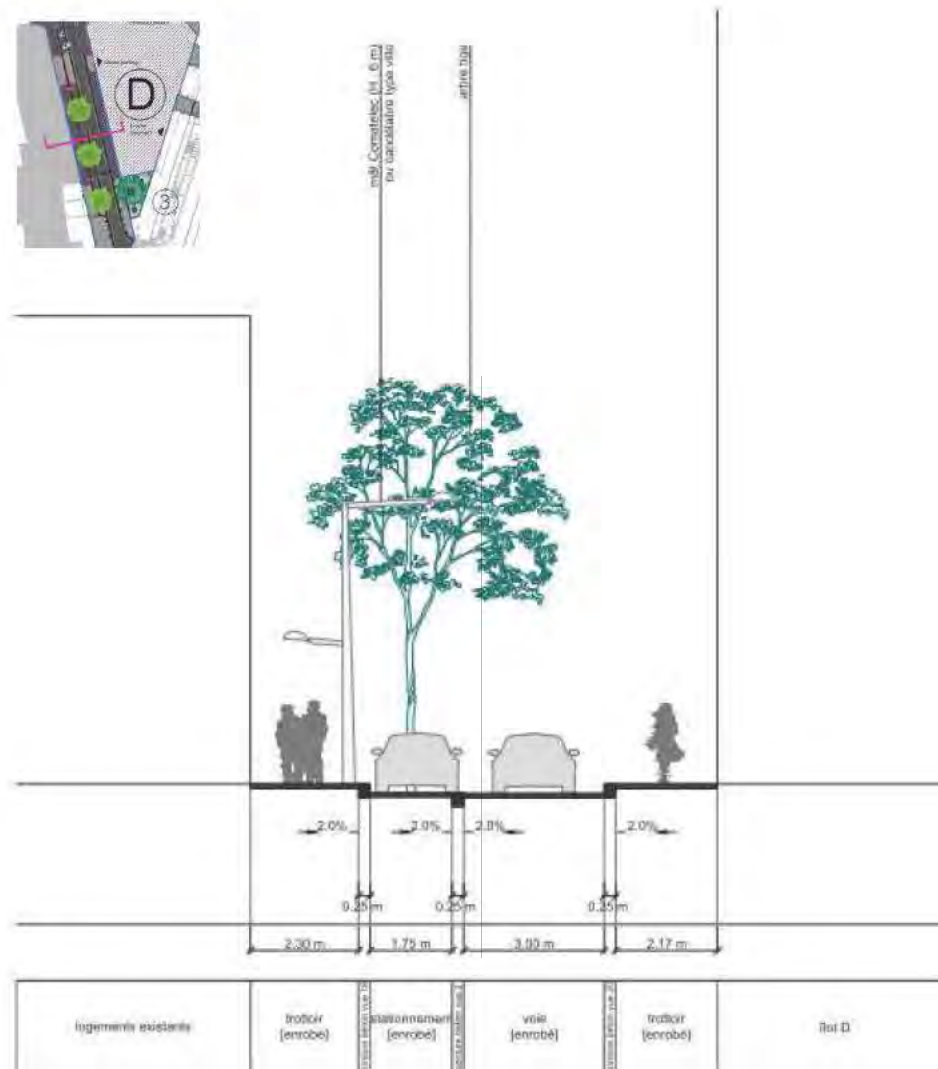
Par ailleurs, le Conseil Général du Val de Marne, en tant que maître d'ouvrage et gestionnaire de la RD7, a réalisé la requalification de la RD7 depuis la Porte d'Italie jusqu'au Cimetière de Thiais, le tronçon traversant l'opération de la ZAC Aragon. Les travaux se sont achevés en décembre 2013.

Descriptions des espaces structurants

Coupe de la rue Saint-Roch (1/100)



Coupe de la Rue de la Commune (1/100)







### Plan de situation des placettes

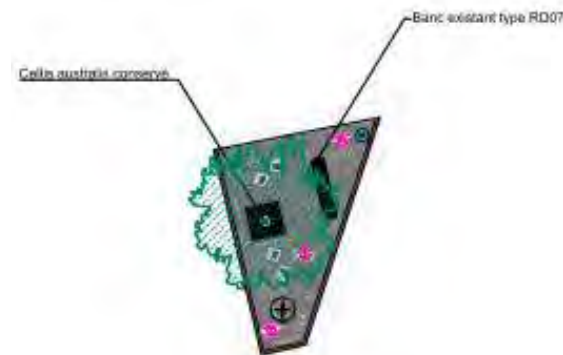


Placette 1

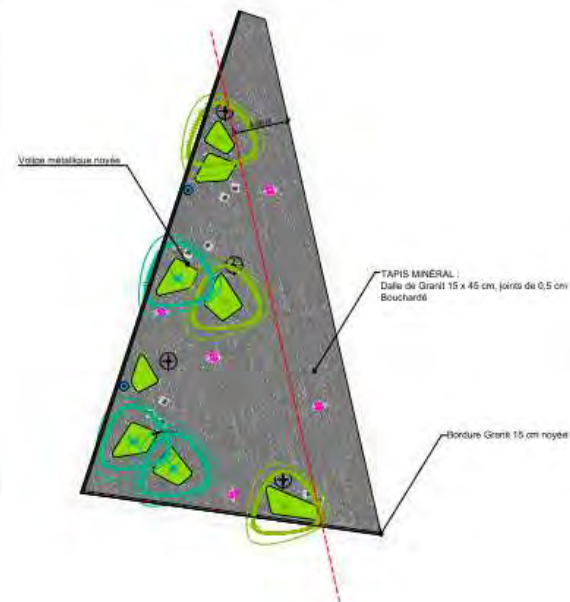
Placette 2



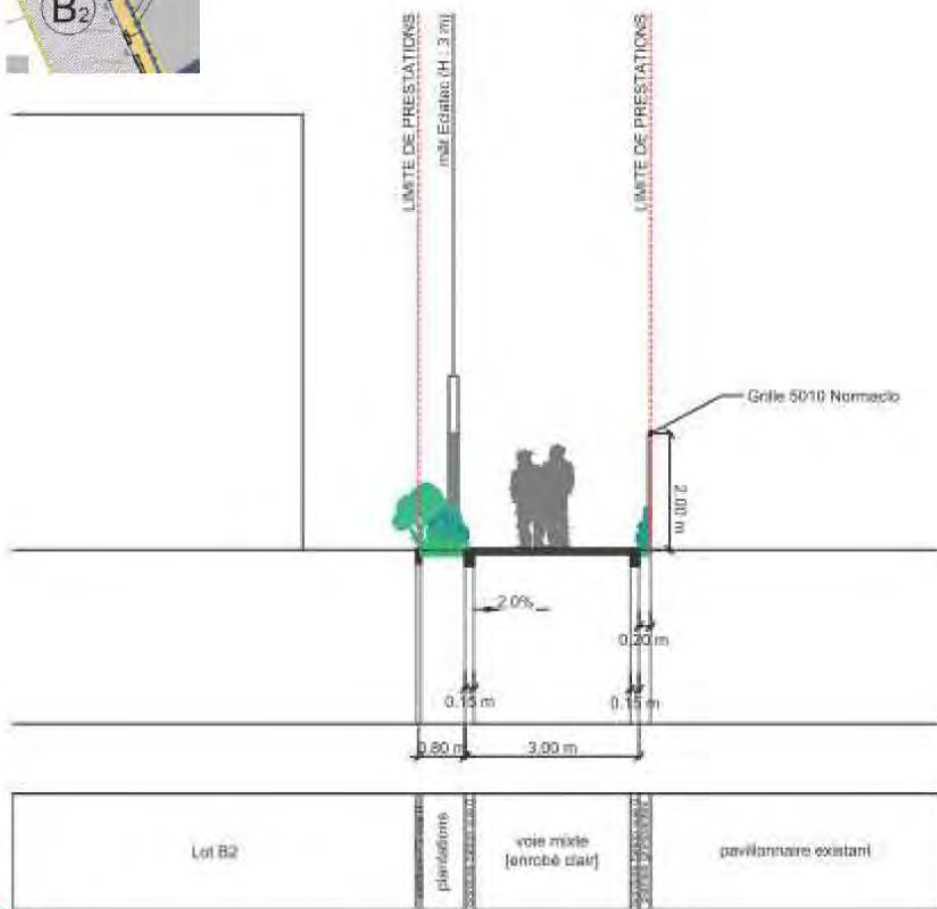
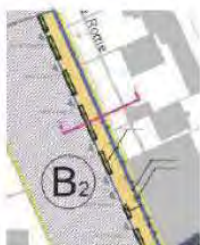
Placette 3



Placette 4

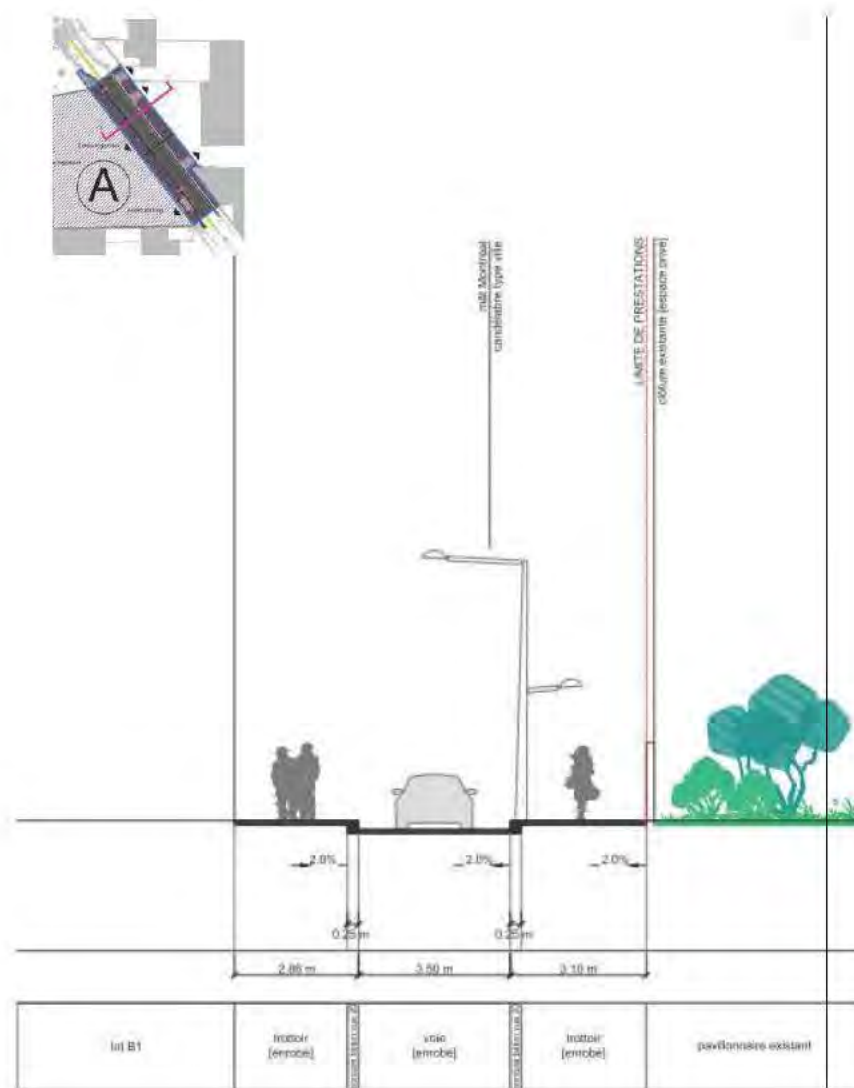


Coupes de la rue de Rome (1/100)





Coupe de la rue Jean Lurçat (1/100)



## 2. Assainissement

### Gestion des eaux pluviales

Le projet d'aménagement intègre la mise en place de dispositifs adaptés de collecte, de gestion et de traitement des eaux pluviales dans le périmètre de la ZAC.

Conformément au Code de l'Environnement, le principe de cette gestion vise à compenser l'impact hydrologique de l'imperméabilisation des sols généré par le projet de ZAC.

Le schéma de gestion des eaux pluviales doit donc répondre à des contraintes de débit et de qualité imposés par les concessionnaires des réseaux : la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA) du Val-de-Marne et la CAVB (dorénavant EPT 12).

L'objectif du « *rejet zéro* » (infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement sur le site de la ZAC) vers les réseaux existants sera visé en priorité.

Toutefois, dans le cas où cet objectif ne peut être atteint compte tenu de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, ne permettrait pas l'infiltration, les eaux pluviales seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Ce débit régulé sera conforme aux dispositions des règlements d'assainissement en vigueur et contrôlés par les gestionnaires de réseaux cités précédemment :

- **Dans le cas où le rejet des eaux pluviales s'effectuerait dans des réseaux d'assainissement dont l'exutoire est la Bièvre, le débit de fuite maximal des eaux pluviales est de 2 L/s/Ha.**
- **Pour les autres réseaux, le débit de rejet maximal est fixé à 8L/s/Ha pour les réseaux CAVB et 10 L/s/Ha pour les réseaux DSEA. La capacité de stockage sera alors établie pour limiter ce débit de restitution sur la base d'une pluie d'occurrence décennale et d'une durée de 2 heures.**

Pour les eaux pluviales des futurs espaces publics, des ouvrages de rétention seront prévus et pourront prendre différentes formes à l'instar de noues, bassin(s) sec(s), bassin(s) enterré(s), ou autres.

### Gestion des eaux usées

Ces eaux de ruissellement, une fois stockées et traitées, sont évacuées vers le réseau d'assainissement existant.

Le réseau de collecte des eaux usées créé est constitué des branchements des eaux usées des futurs lots construits.

Ils se raccorderont sur les réseaux unitaires ou séparatifs existants autour de la ZAC.

### 3. Eau potable – Défense incendie

Des nouvelles canalisations d'eau potable pourront être créés pour renforcer le maillage du réseau existant et assurer le débit de simultanéité des appareils de défense incendie, et le cas échéant, l'arrosage automatique des espaces plantés.

### 4. Réseaux d'énergie

#### Electricité

De nouveaux postes de distribution seront à créer et pour certains, à déplacer, suivant les nouvelles répartitions foncières.

Les réseaux haute et basse tension seront également restructurés en fonction des nouveaux besoins du secteur.

#### Gaz

L'ensemble de la ZAC est desservie par le réseau gaz existant.

Les travaux sur ce réseau seront donc principalement constitués par le branchement des lots privés.

#### Développement d'énergies renouvelables

Dans le cadre de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, réalisée en Avril 2011 par INGETEC, toutes les ressources en énergies renouvelables ont été inventoriées.

Leur mise en œuvre sera étudiée en priorité mais nécessitera généralement un raccordement au réseau « classique » d'énergies fossiles pour assurer l'appoint.

Le choix d'une énergie en particulier pourrait faire l'objet d'études plus approfondies afin de pouvoir comparer les différents scénarii lorsque les activités seront identifiées et les projets à l'îlot seront clairement définis.

#### Eclairage public

Les travaux à réaliser comprennent les infrastructures nécessaires à l'éclairage des voiries.



## 5. Réseaux de communications

### Télécommunications

Au regard des décrets nationaux en vigueur et des délégations de service public passés avec les opérateurs et la ville de Villejuif, l'aménagement de la ZAC ARAGON doit prévoir la desserte en réseaux de télécommunications en fonction des besoins des différents opérateurs présents et/ou obligatoires dans le cadre de ses aménagements nouveaux.

Le réseau de télécommunications mis en œuvre sur la ZAC Aragon sera un réseau mutualisé permettant le passage des opérateurs qui le souhaitent (aujourd'hui présents sur le secteur ou non). Afin de limiter les impacts, il sera étudié, sous réserve de l'accord des opérateurs, de mettre en place des locaux commun à tous les opérateurs.

En cas de besoin, le réseau aérien existant sera enterré en fonction des projets de restructuration des voiries.

Certains ouvrages seront, au besoin déplacés.

### Communications numériques et fibre optique

Le Décret n° 2009-52 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs, impose que les immeubles groupant plusieurs logements soient désormais pourvus des lignes téléphoniques, de raccordement à la télévision et de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, nécessaires à la desserte de chacun des logements.

Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Au terme de l'accord pour le déploiement des réseaux de fibre optique signé entre FT Orange et SFR en novembre 2011, c'est FT Orange qui est chargé de déployer le réseau de fibre optique mutualisé sur la commune de Villejuif, que d'autres opérateurs s'engageront à utiliser.

31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Appréciation sommaire des dépenses

L'estimation du coût de l'opération permet d'informer le public sur l'ordre de grandeur de l'ensemble des dépenses engendrées par la réalisation de l'opération d'aménagement, et de la part des acquisitions dans l'investissement global.

## 1. Estimation des dépenses d'acquisitions foncière

Superficie de la ZAC : **5 hectares**

Détermination de la valeur foncière estimée novembre 2015 (montants non soumis à TVA) :

- Acquisitions (**compris celles déjà réalisées avant l'estimation sommaire et globale réalisée par France Domaine le 3 novembre 2015**) : **29, 78 M M€ HT**
- Indemnités diverses : **2,29 M € HT**

**Soit un total de 32, 07 M€ HT**

**Il est à noter que l'estimation sommaire et globale réalisée le 3 novembre 2015 par France Domaine estime l'ensemble des biens restant à acquérir (compris aléas, frais de remploi et indemnités diverses) à 17 452 722€.**

## 2. Estimation des dépenses liées aux études

Comprenant les études générales, études spécifiques (pollutions, désamiantage, circulations, potentiels énergétiques, montage de dossiers administratifs et juridiques, etc.) et autres.

**Soit un total de 0, 13 M€ HT**

*Valeur de référence 1<sup>er</sup> trimestre 2016*

## 3. Estimation des dépenses liées aux travaux de mise en état des sols

Incluant les frais et coûts de démolition, de dépollution, de sondages de sols, etc.

**Soit un total de 4,9 M€ HT**

*Valeur de référence 1<sup>er</sup> trimestre 2016*

## 4. Estimation des dépenses d'aménagement d'espaces publics

Estimation des Travaux de réalisation des espaces publics et honoraires afférents (notamment honoraires de conception)

**Soit un total de 3,26 M€ HT**

*Valeur de référence 1<sup>er</sup> trimestre 2016*

## 5. Estimation des dépenses liées aux frais divers et frais d'opérations

Honoraires techniques, Frais divers, frais de communication, impôts et taxes, frais financiers, frais généraux,...

**Soit un total de 7,87 M€ HT**

*Valeur de référence 1<sup>er</sup> trimestre 2016*

## 6. Estimation des dépenses liées aux équipements publics

- Versement d'un fonds de concours à la ville participant à la réalisation d'un équipement scolaire sur la Ville de Villejuif : **1,2 M€ HT**

**Soit un total de 49, 43 M€ HT**



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



## Etude d'impact

ZAC Aragon créée le 20 décembre  
2011

Etude d'impact mise à jour (voir dossier  
annexé)

**Juin 2016**



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Avis de l'autorité environnementale sur  
le dossier de création (2011)

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement  
et de l'Énergie d'Île-de-France

Gentilly, le 30 OCT 2011

Service du développement durable des territoires et des entreprises  
Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires  
Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE-326bis-11  
Nos réf : 2011/1688



**Objet :** Projet de création de la ZAC Aragon à Villejuif (Val-de-Marne).

### Information sur l'existence d'un avis tacite de l'autorité environnementale

Madame le Maire,

L'autorité environnementale a été saisie sur le dossier, présenté par la ville de Villejuif, pour le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aragon. L'accusé de réception de ce dossier est daté du 18 juillet 2011.

Conformément à l'article R.122-13 I du code de l'environnement, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de deux mois, la demande donne lieu à un avis tacite favorable de l'autorité environnementale.

Cette information est à porter à la connaissance du public avant la décision d'approbation du projet. Elle fait l'objet par ailleurs d'une parution sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France et sur le site Internet de la préfecture de la région d'Île-de-France.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et  
par délégation,

Le directeur régional et interdépartemental  
de l'Environnement et de l'Énergie

Bernard DOROSZCZUK  
Jean-François CHAUVEAU

Madame Claudine CORDILLOT  
Maire de Villejuif  
Hôtel de ville  
94807 VILLEJUIF CEDEX

Copie à : Préfecture du Val-de-Marne



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



Terridev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Avis de l'autorité environnementale sur  
le présent dossier (*à intégrer une fois  
l'avis rendu*)



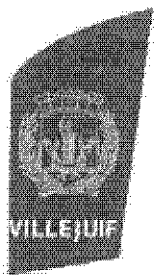
31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



Terridev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Bilan de la concertation préalable  
(réalisée lors de la création de la ZAC)



République Française  
75013 Villejuif - France

2011  
Mairie de Villejuif

01 47 35 20 20  
01 47 35 22 22

www.villejuif.fr

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Objet :** Opération Aragon – Projet de Zone d'aménagement concerté –  
Bilan de la Concertation

### Conseillers municipaux :

En exercice : 43  
Présents : 28  
Absents représentés : 13  
Absent(s) non représentés : 2

La séance est ouverte le 20 octobre 2011 à 20H.40.

Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme Le Maire le 14 octobre 2011, s'est réuni en séance ordinaire sous sa présidence, dans la salle du conseil municipal.

**Étaient présents :** Mmes & Mlle & et MM. Claudine CORDILLOT, Gérard FERLITZIAN, Valérie MONCOURTOIS, Fayeal ARROUCHE, Monique STANCIU, Sonia JEDRZEJEWSKI, Rabah BANLOUL, Sophie TAILLÉ-POLIAN, Brigitte CHARBONNEAU, Jacqueline BALTAGI, Patrick STAAT, Christiane PAYEN-THIRY, Robert LE PRIELLEC, Sylvie THEVENOY, Gilles LAFON, Katia KERAUDY, Emmanuel THEBAULT, Muriel ROGER, Mostefa SOFI, Guillaume BULCOURT, Françoise VINCELET, Françoise BEURTHERET, Bernard ROUSSEAU, Pascal ARVEILLER, Jean-François HAREL, Michel BENTOLILA, Jorge CARVALHO DA SILVA, Catherine CASEL.

**Étaient représentés :** Philippe LE BRIS, Sandra DA SILVA FERREIRA, Dominique GIRARD, Jean-Pierre DOMENC, Patrick BOURGOIS, Alain ROUY, Laurentine BISSÉ-JENASTER, Anné LEBLANC, Josiane RAPON, Christine REVAULT D'ALLONNES, Léila DJAHLAT-BUNOUX, Aurélie DELAVault, Cécile DENIARD.

**Absents non représentés :** Daniel LEPELITIER, Franck PERILLAT-BOTTONET

**Secrétaire de séance :** M. ARROUCHE

Votants : 41  
Abstentions : 3  
Pour : 31  
Contre : 7

Adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés

## OBJET : OPÉRATION ARAGON – PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ – BILAN DE LA CONCERTATION

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.500-2 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 octobre 2007, décidant de la création d'un périmètre d'études, sur un terrain dit « EDF » ;

Vu la délibération du 25 novembre 2010 approuvant un périmètre de réflexion et les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dite ZAC ARAGON ;

Vu la concertation s'étant déroulée du 3 mars au 15 septembre 2011 ;

Vu le bilan de concertation joint ;

Considérant que l'approbation d'un périmètre de ZAC et de son dossier de création doit faire l'objet préalable de l'approbation du bilan de la concertation menée ;

Considérant que la Ville de Villejuif entend mener sur le périmètre de ZAC envisagé une opération d'aménagement d'envergure, avec la création d'un pôle tertiaire, et des logements diversifiés, commerces et activités aux abords de la RD7,

**DÉLIBÈRE,**

**Article 1 :** prend acte du déroulement de la concertation menée relative au projet de création d'une ZAC, dite ZAC ARAGON ;

**Article 2 :** approuve le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Claudine CORDILLOT  
Maire



**Bilan de la concertation préalable  
à la création de la ZAC ARAGON  
du 3 mars 2011 au 15 septembre 2011**



Le Conseil Municipal réuni en date du 25 novembre 2010 a décidé le lancement d'une concertation préalable à la création d'une ZAC, dite ZAC ARAGON.

La concertation s'est tenue du 3 mars 2011 (première réunion publique) au 15 septembre 2011 (dernière réunion avec des riverains).

Le présent rapport comporte les éléments suivants :

- 1) objectifs et modalités de la concertation définis par la délibération du 25 novembre 2010 ;
- 2) information et publicité relative à la concertation ;
- 3) déroulement et mode de réalisation des actions de concertation ;
- 4) synthèse des avis, questions et réponses formulées ;
- 5) enseignement et bilan de la concertation.



**1) objectifs et modalités de la concertation définis par la délibération du 25 novembre 2010 :**

La délibération du 25 novembre 2010 identifiait le périmètre, les objectifs et les modalités de la concertation :

**1a) la périmètre et les objectifs :**

Le Conseil Municipal du 25 novembre 2010 a décidé de lancer la concertation préalable à la création de la ZAC ARAGON sur le terrain dit « EDF » (1,8 ha, anciennement occupé par l'entreprise EDF) et les abords de la RD7.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- 1a) maintenir et développer la vocation économique du site, par la réalisation d'une opération d'activités à dominante tertiaire ;
- 1b) répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers pavillonnaires et collectifs limitrophes ;
- 1c) réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau (bâtiment basse consommation) ;
- 1d) assurer la requalification de RD7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- 1e) restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7, et les linéaires avenue STALINGRAD et avenue Louis ARAGON autour du pôle ARAGON.

1f) rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la D7 dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

**1a) les modalités de la concertation :**

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- 1a) organisation d'au moins une réunion publique ;
- 1b) présentation d'une exposition sur le périmètre, les objectifs et les enjeux,
- 1c) un registre d'observations pendant quatre semaines,
- 1d) l'information de la population concernée faite par le site internet de la ville, l'affichage dans la ville, le journal municipal « VNV ».

**2) information et publicité relative à la concertation :**

L'information s'est faite selon les modalités suivantes :

- 2a) affichage sur les panneaux d'informations de la ville et les équipements publics de la ville d'une affiche à proximité de l'opération mentionnant les modalités globales de la concertation et annonçant la réunion publique du 7 avril 2011 ;
- 2b) information dans le journal de la Ville VNV (Villejuif Notre Ville) n°140 (du 17 janvier au 4 février 2011) n°142 (du 4 au 27 mars 2011), Le Parisien du jeudi 20 janvier 2011 ;
- 2c) site internet de la ville annonçant les réunions publique et informant des grands principes de l'opération ;
- 2d) invitation par courrier dans le quartier concerné aux réunions de concertation menées ;
- 2e) rencontres avec les riverains concernés (rencontres individualisées ou avec les riverains de l'opération).

**3) déroulement et mode de réalisation des actions de concertation :**

La concertation s'est organisée comme suit :

- 3a) organisation d'une exposition avec un registre d'observations associé du 24 février 2011 au 1er avril 2011 ;

L'exposition, composée de 3 panneaux format A0, était organisée dans le hall central de la mairie. Elle était accompagnée d'un registre d'observations du 24 février 2011 au 1er avril 2011. L'exposition s'est déroulée sur une plage plus longue.

Contenu des panneaux :

Panneau 1 : présentation du contexte dans lequel s'insère le projet d'extension de la ZAC / départ EDF / présentation du site.

Panneau 2 : les objectifs de la ZAC / le périmètre d'étude envisagé (photo avec le périmètre) / présentation des modalités de l'opération

Panneau 3 : ce panneau fait suite à la réunion de concertation du 3 mars 2011, il présente les dominantes de programmation envisagée avec 2 scénarios présentés.

Cette exposition a été accompagnée d'un registre d'observations. Ce dernier a recueilli 5 demandes d'informations et 3 observations.

Une rencontre avec les riverains de l'impasse SAVRY a eu lieu le 12 mai 2011: 8 personnes étaient présentes. Les riverains ont voulu voir maintenir le statut privé de l'impasse SAVRY, et prennent acte de l'épannelage du programme tertiaire envisagé : R+3 en retrait limité séparative, « en peigne », avec plus loin des bâtiments en R+7. L'ensevelissement de la rue sera maintenu. Le programme de bureaux étant au nord de l'impasse.

Une rencontre avec les riverains du passage DUPONT a eu lieu le 16 septembre 2011. Il s'agissait de conforter la vocation d'usage public de ce passage. Des options ont été présentées (examiner la présence d'une servitude existante ou cession à l'euro symbolique par les riverains). Il conviendra de revenir vers ces riverains. Le passage DUPONT est maintenu dans le futur périmètre de la ZAC.

#### « Réunions avec des habitants et personnes concernées :

Des rencontres individuelles ont eu lieu sur demande des habitants ou à la proposition de la Ville. Ont ainsi été rencontrés le gérant de l'hôtel FRANCE, les habitants du triangle Boulevard Maxime GORKI / Avenue Louis ARAGON / rue de la Commune, soit 10 ménages ou autres personnes directement concernées. D'autres rencontres ont eu lieu.

#### « synthèse des avis, questions et réponses formulées :

##### Réunion publique du 3 mars 2011:

La ville présente le périmètre d'études, les objectifs de la ville et les modalités de la concertation à venir. L'agence TVK présente le début de son travail en identifiant le contexte métropolitain, les singularités du territoire et les dominantes de programmation envisagées par secteur.

Les principales remarques sont les suivantes :

- « interrogation sur la programmation tertiaire ;
- « hauteur des bâtiments ;
- « relation avec la société du grand Paris ;
- « maintien de l'immeuble EDF ;
- « offre en commerces ;
- « situation des propriétaires concernés ;
- « RD7.

Sur la programmation tertiaire, l'objectif est d'accueillir un « grand utilisateur ». Il s'agit d'un segment différent des bureaux existants non occupés comme au 100, avenue de STALINGRAD. La hauteur des bâtiments, au stade d'avancement des études, au moment de cette réunion, n'était pas connue. L'objectif de cette ZAC est également de se positionner par rapport à la Société du Grand PARIS. Il n'est pas prévu le maintien du bâtiment ni de son parking en sous-sol. La Ville prend contact avec les propriétaires concernés. Des échanges ont eu lieu avec le CG94 par rapport à la requalification de la RD7.

##### Réunion publique du 7 avril 2011:

L'agence TVK présente des propositions urbaines pour 3 secteurs identifiés : secteur sud (avec retrait du pôle ARAGON du périmètre d'étude), secteur centre (accroché sur la RD7, à proximité du métro, sur l'ancien site « EDF »), secteur Nord « croisement des échelles ». Pour chacun de ces secteurs, des scénarios sont proposés.

Les principales remarques sont les suivantes :

- « situation des impasses (souhait du maintien statut privé) ;
- « densité / hauteur ;
- « retrait du pôle ARAGON ;
- « les équipements ;
- « programmation tertiaire.

Opération ARAGON – bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC – point au 4-08-2011

4

#### « Site internet de la Ville :

Ce dernier a été actualisé en fonction des avancements de la concertation et des études. Les services de la collectivité y renvoient de façon permanente les riverains, les propriétaires concernés, les habitants. En effet, le site comprenait le programme envisagé, un périmètre actualisé suite au retrait du pôle multimodal ARAGON du périmètre de ZAC, et les dominantes de programmation envisagées.

#### « Réunions publiques : les 3 mars 2011, 07 avril 2011, 23 mai 2011.

- Une première réunion a eu lieu le 3 mars 2011, salle du Conseil municipal, suite à invitation datée du 21 février 2011 aux habitants concernés ou proches dans le périmètre d'études approuvé au Conseil municipal du 25 novembre 2010.

80 personnes environ étaient présentes à cette réunion.

La ville présente le périmètre d'études, les objectifs de la ville et les modalités de la concertation à venir. L'agence TVK présente le contexte métropolitain, les singularités du territoire et les dominantes de programmation envisagées par secteur.

Les principales interrogations portent sur la hauteur des bâtiments non connue à ce stade, sur la pertinence d'une programmation forte en bureaux, sur les relations avec la société du grand Paris, la requalification de la RD7, le maintien des commerces et le principe et les modalités de démolition du bâtiment dit « EDF ».

- Une deuxième réunion a eu lieu le 7 avril 2011, salle du Conseil municipal, suite à invitation aux habitants concernés ou proches dans le périmètre d'études approuvé au Conseil municipal du 25 novembre 2010.

100 personnes étaient présentes.

L'agence TVK présente des propositions urbaines pour 3 secteurs identifiés : secteur sud (avec retrait du pôle ARAGON du périmètre d'étude), secteur centre (accroché sur la RD7, à proximité du métro, sur l'ancien site « EDF »), secteur Nord « croisement des échelles ». Pour chacun de ces secteurs, des scénarios sont proposés.

Les interrogations et réponses portent sur la hauteur des bâtiments (du R+7 au R+2 pour les bureaux), les faisons douces proposées dans les quartiers avoisinants (Copropriété rue de Bretagne, Impasse SAVRY, rue de ROME), les activités économiques, la question d'un équipement scolaire induit par le programme de logements (équipement programmé sur la Ville).

- Une troisième réunion a eu lieu le 23 mai 2011, suite à invitation datée de 13 mai 2011 aux habitants concernés ou proches dans le périmètre d'études approuvé au Conseil municipal du 25 novembre 2010.

70 personnes étaient présentes.

TVK présente l'état de ses réflexions. Le schéma de référence en cours d'établissement tient compte des réunions avec les riverains de l'impasse SAVRY et rue de ROME (voir ci-dessous).

Sont abordés principalement la question de la perméabilité du site avec l'avoisinant, la relation avec les habitants concernés et la tenue de la concertation.

#### « Réunion avec des riverains concernés :

Une rencontre a eu lieu avec les riverains de la Rue de ROME le 17 mai 2011. 12 personnes étaient présentes. Les riverains ont voulu voir maintenir le statut privé de la rue de ROME, et ont pris acte de bureaux en R+3 à proximité, comme de la réalisation d'un programme de logements semi individuels.

Opération ARAGON – bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC – point au 8-08-2011

5

Sur la situation des impasses, la Ville propose que soient tenus des rencontres séparées avec les riverains concernés (voir ci-dessous). La hauteur des bâtiments du pôle tertiaire est précisée, R+7 avec un épannelage décroissant en R+3 sur les impasses riveraines. Les perspectives n'étant pas arrêtées sur ce site, le pôle Louis ARAGON est retiré du périmètre d'études, futur périmètre de ZAC. Sur les équipements, sont prévus : un équipement de proximité (salle de quartier), la participation au financement d'un nouveau groupe scolaire sur la Ville.

#### Réunion publique du 23 mai 2011 :

TVK présente l'état de ses réflexions. Le schéma de référence en cours établissement tient compte des réunions avec les riverains de l'impasse SAVRY et rue de ROME (voir ci-dessous).

Sont abordés principalement la question de la perméabilité du site avec l'avoisinant, la relation avec les habitants concernés et la tenue de la concertation.

Les principales remarques sont les suivantes :

- 01. perméabilité du site avec l'avoisinant (rue de ROME, impasse SAVRY, Rue de Bretagne) ;
- 02. liaisons douces ;
- 03. tenue de la concertation ;
- 04. procédures.

Il est tenu compte du retour des riverains rue de ROME, et impasse SAVRY (voir ci-dessous). Un échange est à prévoir avec les riverains rue de Bretagne. La ville aurait souhaité valoriser les liaisons douces sur ces secteurs. Elle continuera les études en ce sens sur le foncier qu'elle peut maîtriser.

La tenue de la concertation est critiquée. Un point est fait sur la procédure et les suites à donner.

#### Réunions avec les riverains rue de ROME et impasse SAVRY, riverains passage DUPONT :

Au cours de la rencontre du 17 mai 2011, a été abordé la question des perméabilités, et du tissu urbain proche avec les riverains de la rue de ROME. Ces derniers ont voulu voir maintenir le statut privé de la rue de ROME, et ont pris acte de bureaux en R+3 à proximité, comme de la réalisation d'un programme de logements semi individuels.

Au cours de la rencontre du 12 mai 2011, a été abordé la question des perméabilités, et du tissu urbain proche avec les riverains de l'impasse SAVRY. Ces derniers ont voulu voir maintenir le statut privé de l'impasse SAVRY, et prennent acte de l'épannelage du programme tertiaire envisagé : R+3 en retrait limite séparative, « en peigne », avec plus loin des bâtiments en R+7. L'ensevelissement de la rue sera maintenu. Le programme de bureaux étant au nord de l'impasse.

Les riverains du passage DUPONT ont été rencontrés le 15 septembre 2011. L'objectif est de conforter la vocation d'usage public de ce passage. Des options ont été présentées (examiner la présence d'une servitude existante ou cession à titre symbolique par les riverains). Il conviendra de revenir vers ces riverains. Le passage DUPONT est maintenu dans le futur périmètre de la ZAC.

#### Registre d'observations.

Ce dernier a recueilli 5 demandes d'informations et 5 observations.

Les thèmes ou occurrences principales sont les suivants:

- 01. demandes d'informations : 5
- 02. refus d'une liaison douce et maintien du statut privé de l'impasse SAVRY : 2
- 03. préserver la rue de la commune pour les enfants allant à l'école Jean LURÇAT : 1
- 04. tenue de la concertation : 1

- 05. acquisition foncière – expropriation – méthode d'évaluation des biens – procédure : 6
- 06. demande de stationnement : 1
- 07. demande de pavillons côté rue de ROME : 1
- 08. des espaces verts et publics à créer : 1
- 09. montage financier et impact sur le budget communal : 2
- 10. bureaux existants vides : 1
- 11. EDF – modalités démolition – désamiantage : 1
- 12. demande d'un éco-quartier : 1

Les demandes d'informations ont fait l'objet d'un retour téléphonique individualisé. La thématique des acquisitions foncières revient fortement. La Ville répondant que seront privilégiées des acquisitions amiables.

Le maintien du statut privé de l'impasse SAVRY est demandé, comme les modalités de démolition du site EDF, et la présence de bureaux vides avoisinants. Les réponses apportées restent les mêmes que les réponses données en réunions publiques.

De façon plus particulière, la demande de pavillons rue de ROME rencontre le projet d'y développer un tissu intermédiaire. La demande d'un éco quartier rencontre les objectifs du projet de ZAC. La faisabilité et les cibles cibles seront étudiées dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

#### Pétitions :

Plusieurs pétitions ont été adressées à la Mairie.

01. pétition du 20 juin 2011 concernant le projet d'aménagement de la rue de Bretagne dans le cadre de la future ZAC ARAGON. Répondant le 29 juin 2011, la Ville affirme ne pas réaliser sur la rue de Bretagne une liaison douce ouverte au public.

02. Pétition du 23 mai 2011, déposée en réunion publique de la part de riverains de la Rue de ROME, et souhaitant apporter des modifications au compte rendu de la réunion du 17 mai 2011, sur la hauteur des bâtiments de bureaux riverains. La Ville maintient les hauteurs envisagées (R+3), tout en annonçant travailler sur la meilleure insertion possible.

03. Réponse le 21 juillet 2011, aux signataires d'une pétition « projet de ZAC ARAGON : des Villejuifois demandent des réponses », à propos de riverains rue Pierre et Marie CURIE. Est confirmée la construction en hauteur le long RD7, garantie la tranquillité de la rue.

04. Réponse le 23 juin 2011, aux signataires d'une pétition « demande de révision du projet de ZAC ARAGON », suite à critiques sur le manque d'information des habitants directement concernés des contacts individualisés ont eu lieu. Volonté de maintenir la vocation économique du site « EDF », pour obtenir des emplois sur VILLEJUIF. Travailler sur les abords de la RD7.

#### II. enseignements et bilan de la concertation :

Il convient de noter que si peu de remarques ont été inscrites dans le registre mis à disposition de l'ensemble de la population (ce dernier n'ayant recueilli 5 demande d'informations et 5 observations), les trois réunions publiques organisées ont permis de faire vivre la concertation, en accueillant de nombreuses personnes concernées, riveraines, ou intéressées. Des pétitions ont également été adressées à la Ville.

Cette concertation s'est déroulée avec l'avancement des études urbaines, conduisant à l'élaboration d'un schéma de référence par l'agence TVK.



Si les futures expropriations sont dénoncées, il est rappelé que la volonté de la commune est de privilégier les acquisitions amiables et la relocalisation dans le quartier des propriétaires ou gestionnaires d'activités qui souhaitent y demeurer. D'ores et déjà, des rencontres individualisées ont eu lieu avec les personnes directement concernées. La Ville de VILLEJUIF s'assurera que les acquisitions réalisées par l'aménageur à choisir s'intégreront dans cette démarche.

Suite à des demandes des riverains des rue de ROME et Impasse SAVRY, tout comme suite à un courrier des riverains rue de Bretagne, il a été décidé de maintenir le statut privé de ces voies et de les exclure du périmètre de la ZAC. L'insertion d'un programme de logements semi-individuels à proximité de la rue de ROME, comme des études pour organiser des liaisons douces sur le foncier maîtrisé sont toujours en cours.

Le passage DUPONT est maintenu dans le périmètre de la future ZAC.

La programmation envisagée de la ZAC est globalement acceptée, ainsi que les propositions urbaines formulées par l'agence d'architectes-urbanistes TVK.

Au regard de l'intérêt que constitue cette opération pour la Ville de VILLEJUIF, et dans la continuité des échanges réalisés, il conviendra de prendre en compte notamment les éléments suivants :

- la poursuite de la concertation, tout au long des études et de la réalisation du projet ;
- assurer la pleine information des riverains (projets proposés, gestion nuisance chantier...);
- travailler sur la meilleure insertion possible du programme, notamment tertiaire, dans le site et les quartiers avoisinants ;
- la nécessité d'envisager les retombées positives du développement d'un pôle tertiaire ;
- la nécessité de produire des locaux d'activités et locaux commerciaux en pied d'immeuble ;
- la nécessité de produire des logements diversifiés, tant en forme urbaine, qu'en mode de financement pour répondre aux besoins des Villejuifois et des personnes intéressées.

31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

# Dossier de déclaration d'utilité publique

Synthèse des réunions de présentation  
des évolutions du projet

## SYNTHESE DES REUNIONS DE PRESENTATION DES EVOLUTIONS DU PROJET

La collectivité a mené une concertation auprès des habitants tels que le prévoit l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme avant l'approbation du dossier de création. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011.

La Ville a ensuite associé les habitants et riverains de l'opération d'aménagement à travers différents temps d'échanges pour les tenir informés des évolutions récentes du projet.

Ainsi, depuis 2015 différentes rencontres ont été organisées :

### **Réunions publiques**

- Réunion publique du 10 Juin 2015

Cette réunion s'est déroulée le 10 juin 2015, salle du Conseil municipal, suite à une invitation du 1<sup>er</sup> juin 2015 aux habitants concertés ou proches du périmètre de la ZAC (cf. invitation et périmètre de diffusion en annexe). 60 personnes environ étaient présentes.

Lors de cette rencontre, différentes thématiques ont été abordées (cf. présentation en annexes) :

- La volonté d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement immédiat et notamment avec le tissu pavillonnaire en travaillant sur une baisse des hauteurs et de la densité des projets de construction;
- Le traitement des transitions urbaines entre le tissu pavillonnaire existant et le futur projet.
- Informer les habitants des ajustements de programmation opérés sur le projet notamment pour tenir compte des deux points précités

- Réunion publique du 6 janvier 2016

Cette réunion s'est déroulée le 6 janvier 2016, salle du Conseil municipal, suite à une invitation du 23 décembre 2015 aux habitants concertés ou proches du périmètre de la ZAC (cf. invitation et périmètre de diffusion en annexe).

L'objectif de cette rencontre a été de présenter aux habitants le projet de permis de construire (cf. présentation en annexes) sur le lot B1a (235 logements) :

- fonctionnement de l'îlot B1a ;
- hauteurs, distances et insertion du projet par rapport aux pavillons environnants (rue de Rome et impasse Savry ;
- aspect paysager du projet (trame verte au nord, cœur d'îlot vert) ;
- organisation des logements,
- phasage opérationnel du lot B.

Un article paru dans le Villejuif Notre Ville de janvier 2016 présente l'avancée du projet et revient sur les principaux items évoqués en lors de la réunion publique du 6 janvier 2016 (cf. article en annexe).

- Réunion publique du 15 Avril 2016

Cette réunion s'est déroulée le 15 avril 2016, salle du Conseil municipal, suite à une invitation du 1<sup>er</sup> avril 2016 aux habitants concertés ou proches du périmètre de la ZAC (cf. invitation et périmètre de diffusion en annexe). 50 personnes environ étaient présentes à cette réunion.

L'objectif de cette rencontre a été de présenter aux habitants le projet de permis de construire sur le lot B1b-B1c (bureaux).



Les thématiques abordées pendant la réunion sont :

- Densité / hauteur ;
- Transition apaisée avec le tissu pavillonnaire ;
- Circulation (douce et automobiles) et perméabilité du projet
- Pôle tertiaire et sa programmation ;
- Accès au projet depuis la RD7 (problématique de sécurisation des déplacements) ;
- Maîtrise foncière et Déclaration d'Utilité Publique.

Un article paru dans le Villejuif Notre Ville de mai 2016 présente l'avancée du projet et revient sur les principaux items évoqués en lors de la réunion publique du 15 avril 2016 (cf. article en annexe).

- Réunion publique du 1<sup>er</sup> Juin 2016

Cette réunion s'est déroulée le 1<sup>er</sup> juin 2016, salle du Conseil municipal.  
150 personnes environ étaient présentes.

L'information relative à cette rencontre s'est faite selon les modalités suivantes :

- Pose d'affiches sur les panneaux municipaux : le 19 et 20 mai 2016 ;
- Diffusion dans les lieux d'accueil public : 19 mai 2016 ;
- Distribution de flyers (cf. annexes) toutes boîtes à lettres les 23 et 24 mai 2016 (25 100 exemplaires) ;
- Courrier d'invitation du 23 mai 2016 signé de Monsieur le Maire « Nouveau projet d'aménagement Aragon » (cf. annexes), à destination des habitants et riverains de la ZAC Aragon (1 000 exemplaires (distribution le 25 mai 2016).
- Site internet de la ville annonçant la date et le lieu de la réunion publique.

Cette rencontre a pour objectif de faire un point d'avancement global sur le projet de ZAC.

Les thématiques abordées pendant la réunion sont (cf. présentation en annexes) :

- L'historique du projet ;
- L'évolution de la programmation (dé-densification, diminution des hauteurs, transition avec le tissu pavillonnaire) ;
- Présentation du projet de ZAC et son phasage opérationnel ;
- Point sur l'avancement des projets logements et tertiaires (lot B2, B1a et B1b) ;
- Prochaines étapes administratives (notamment Déclaration d'Utilité Publique pour la poursuite de la maîtrise foncière).

Les principales remarques et interrogations des participants ont porté principalement sur les points suivants :

- La hauteur des bâtiments ;
- L'architecture du projet ;
- La transition avec le tissu pavillonnaire existant ;
- Les circulations et le stationnement ;
- Le pourcentage de logements sociaux développé dans la ZAC ;
- Les équipements publics ;
- La situation des propriétaires concernés ;
- La tenue de la concertation ;
- Les procédures administratives notamment l'enquête publique sur la Déclaration d'Utilité Publique ;
- Lien avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express au niveau du triangle Aragon et le projet urbain à venir.

## Visites sur site avec les riverains

Deux visites sur site avec les riverains de l'impasse Savry et de la rue de Rome, le 31 mars 2016, suite à un courrier d'invitation en date du 14 mars 2016 (cf. annexes).

Cette rencontre s'est déroulée en présence des services de la ville, de l'aménageur SADEV 94 et du promoteur PROMOGERIM accompagné de son architecte et des bureaux d'études.

- Rue de Rome (10h30 le 31 mars 2016)

*Présentation du projet par M. Mazas (architecte)*

*Grille* : Les personnes présentes ne s'opposent pas à la démolition du mur et à son remplacement par une grille. Le mur sera démoli en deux phases. D'abord devant le lot B2 à l'été 2016, ensuite devant le lot B1a en 2018.

Le traitement de cette grille sera uniforme tout le long de la rue de Rome. Néanmoins une occultation métallique pourra être posée si les riverains en font la demande. Certains habitants, notamment en face du programme B2 souhaitent qu'une occultation leur soit proposée.

*Travaux Sentiers de vaux de Rome* : SADEV 94 informe les habitants que des travaux vont être menés Sentiers des Vaux de Rome de juin à septembre 2016 (travaux aux abords du lot B2 de la ZAC, 36 logements PSLA, EXPANSIEL PROMOTION). Une circulation sera maintenue pour les habitants de la rue de Rome sauf durant environ une demi-journée de pose des enrobés.

*État de la rue* : les riverains se plaignent de l'état de la Rue de Rome, qui aurait été détériorée, notamment lors des travaux de démolition. SADEV 94 explique que le rapport d'expertise n'a pas conclu à une détérioration de la rue du fait de la démolition et rappelle qu'elle n'a pas vocation à financer la requalification de cette rue privée, située hors ZAC.

*Fermeture de la Rue* : Les riverains se plaignent du fait que de nombreux camions de travaux utilisent la rue. SADEV 94 propose de fermer la rue par une barrière qui pourrait être posée par ses soins. Les riverains doivent rapidement se prononcer sur le type de barrière souhaité.

*Foncier* : les riverains se plaignent du manque d'entretien du mur et des 90 cm appartenant à SADEV 94. L'aménageur propose que, parallèlement à la pose de la barrière, ces 90 cm soient cédés gratuitement aux riverains et qu'ils en assurent la gestion.

*Suite du travail* : les riverains doivent revenir vers SADEV 94 et PROMOGERIM concernant l'occultation de la grille et leur accord ou non concernant la rétrocession foncière et la pose d'une barrière. Étant précisé que la rétrocession foncière et la pose de la barrière vont nécessairement de pair.

- Impasse Savry (14h30 – le 31 mars 2016) :

*Présentation du projet par M. Mazas (architecte)*

*Grille et locaux vélo* : il n'est pas noté d'opposition particulière quant au projet de grille, de locaux vélos et de sorties sous-sols

*État de la rue* : les riverains se plaignent de l'état de la rue suite aux travaux de démolition SADEV 94/ CARDEM. PROMOGERIM précise que son sous-sol viendra se coller à la limite de propriété et donc maintenir la rue.

SADEV 94 précise que le rapport d'expert conclue à une responsabilité des sociétés CARDEM et ANTEA concernant un préjudice estimé à 27 800.88 € TTC. Les riverains déclarent que c'est à SADEV 94 de se retourner contre CARDEM et ANTEA. SADEV'94 répond que les conclusions sont claires et que pour la suite de la procédure c'est bien aux riverains de se retourner directement, dans un premier temps via un courrier recommandé A/R adressé à CARDEM et ANTEA.

*Suite du travail* : Il est cependant convenu que SADEV 94 relance CARDEM et ANTEA quant à la prise en charge du coût des désordres constatés et en informe les riverains en vue d'une future saisine. Il est également convenu que les travaux de reprise ne débiteront pas avant la fin des travaux de construction.

### **Rencontres avec les habitants**

Des rencontres individuelles ont eu lieu sur demande des habitants ou à la proposition de la ville ou de l'aménageur, notamment les habitants qui seront concernées par les enquêtes Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.

Par ailleurs, deux rencontres ont été organisées par la Ville avec « l'association des riverains et habitants de la ZAC ARAGON » le 11 février 2015 et le 10 juin 2016 afin de les informer des avancées du projet.

### **Revue de presse**

La concertation menée sur l'évolution du projet depuis 2015 a donné lieu à différents articles de presse regroupés en annexes du présent document.

### **BILAN**

Les participants ont pris acte des évolutions du programme de l'opération d'aménagement. Généralement, les participants de la concertation adhèrent à la diminution des densités et des hauteurs du projet urbain.

Les riverains immédiats de la ZAC se sont prononcés sur des aménagements d'espaces publics (clôtures, distances par rapport aux bâtiments existants, etc...) et ont globalement donné un avis favorables aux propositions.

Un débat a eu lieu concernant l'architecture, la densité, les équipements et la part de logement social développé dans le projet.



# ANNEXES

**REUNION PUBLIQUE**  
**DU 10 JUIN 2015**



Villejuif, le 1<sup>er</sup> juin 2015

A l'attention des habitants et riverains de  
l'opération d'aménagement Aragon

République Française  
Liberté · Egalité · Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Affaire suivie par : Madame MARCHAND, chargée de mission urbanisme opérationnel  
[a.marchand@ville-villejuif.fr](mailto:a.marchand@ville-villejuif.fr) - 01 45 59 22 69

**Objet : Opération d'aménagement ARAGON**

Madame, Monsieur,

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale travaille à la reprogrammation du projet Aragon.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous convier à une réunion de présentation des nouvelles orientations de cette opération d'aménagement qui se déroulera :

**Le mercredi 10 juin 2015 à 19h30  
Hôtel de Ville  
Salle du Conseil municipal  
94800 VILLEJUIF**

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.



Francis LE BOHELLEC  
Le Maire





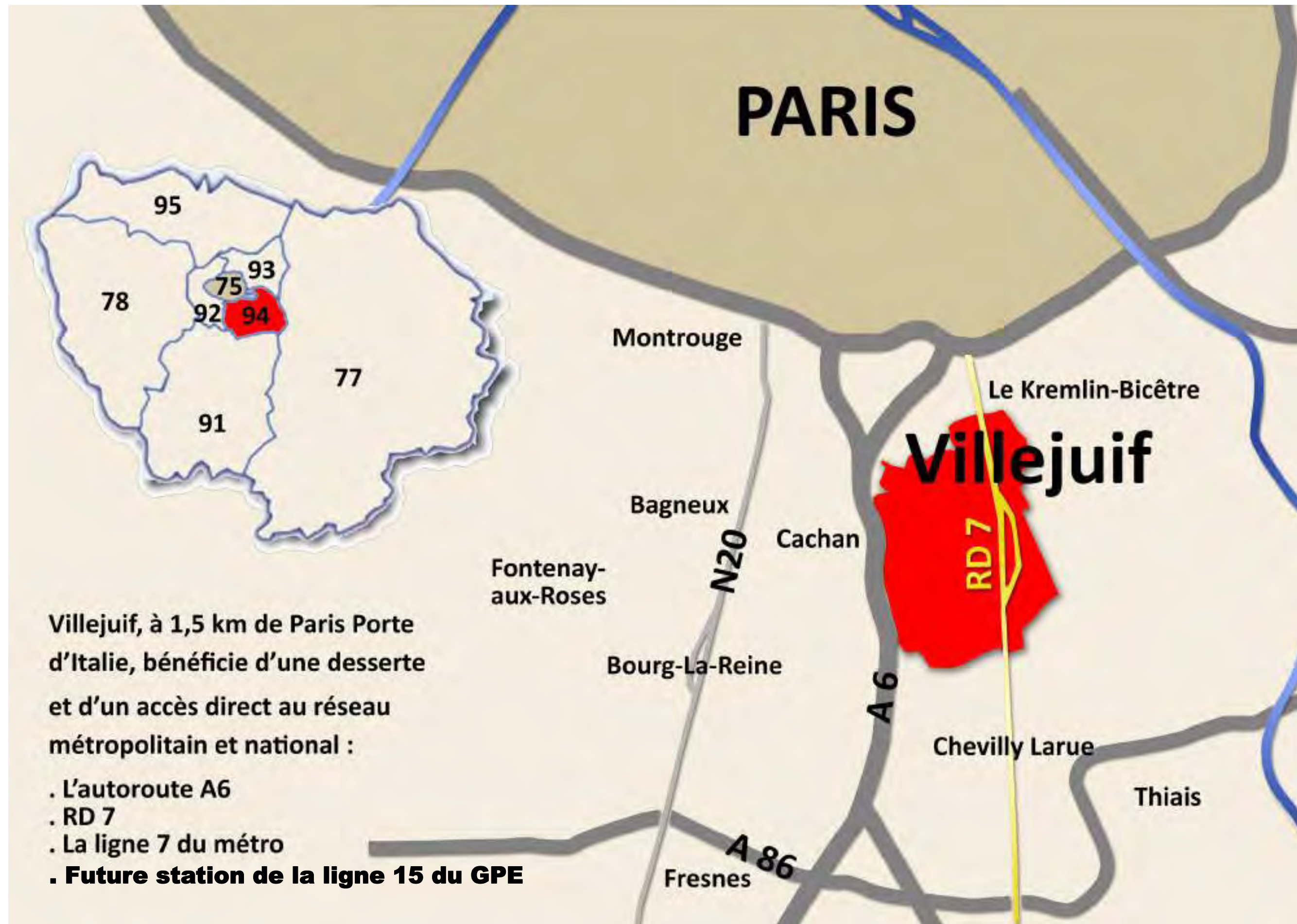


# Opération Aragon Villejuif Juin 2015

**Plan de Situation**

**Plan de repérages Lots de l'opération**

**Présentation des Lots**





## L'opération Aragon de Villejuif

L'opération d'aménagement Aragon développe la vocation économique du site, tout en répondant à la demande de logements neufs de ce quartier résidentiel.

Il s'agit également d'accompagner la transformation de la départementale 7 en un véritable boulevard urbain



**Programmation antérieure**

TOTAL : 100 000m<sup>2</sup> environ

**Programmation actuelle**

TOTAL : 80 000 m<sup>2</sup> environ

Réduction d'environ 20 % des droits à construire

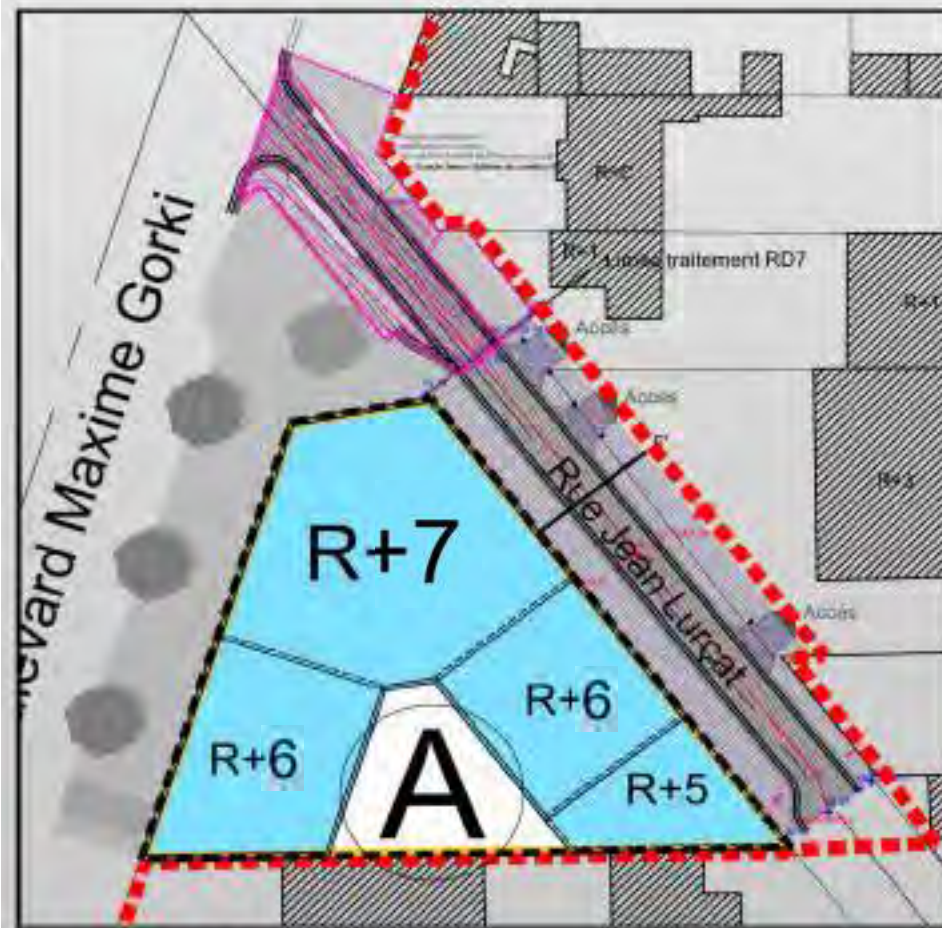


## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT A



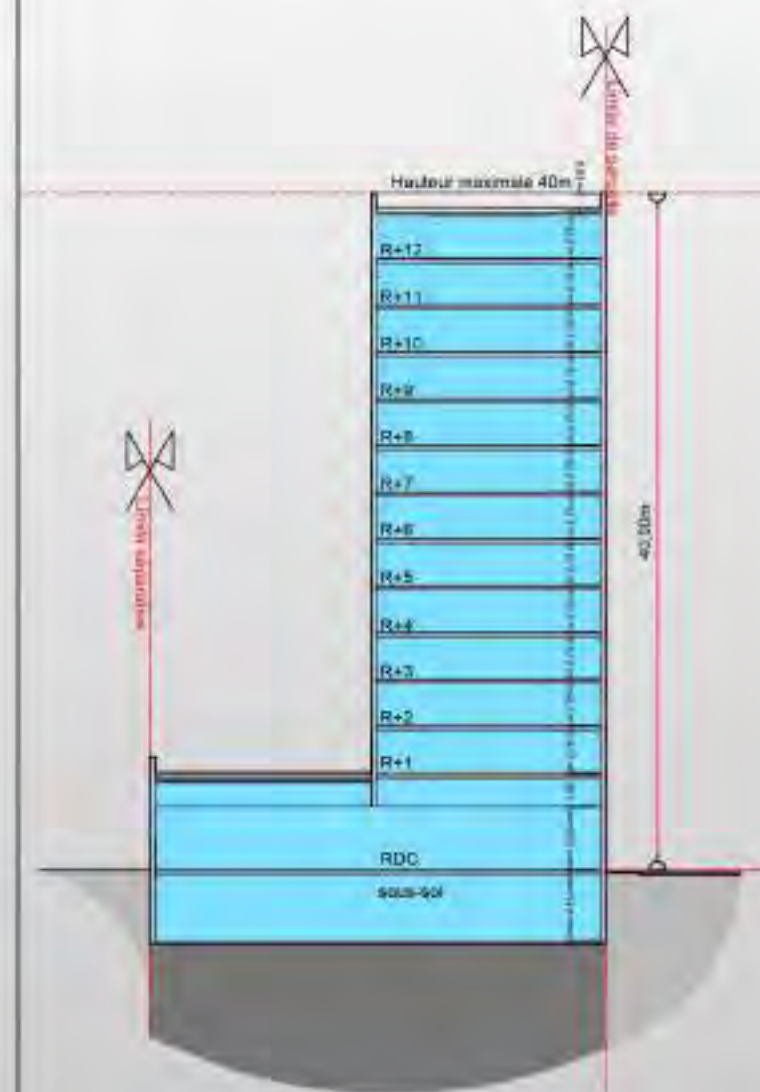
PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - - LIMITE DE LA ZAC
  - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME

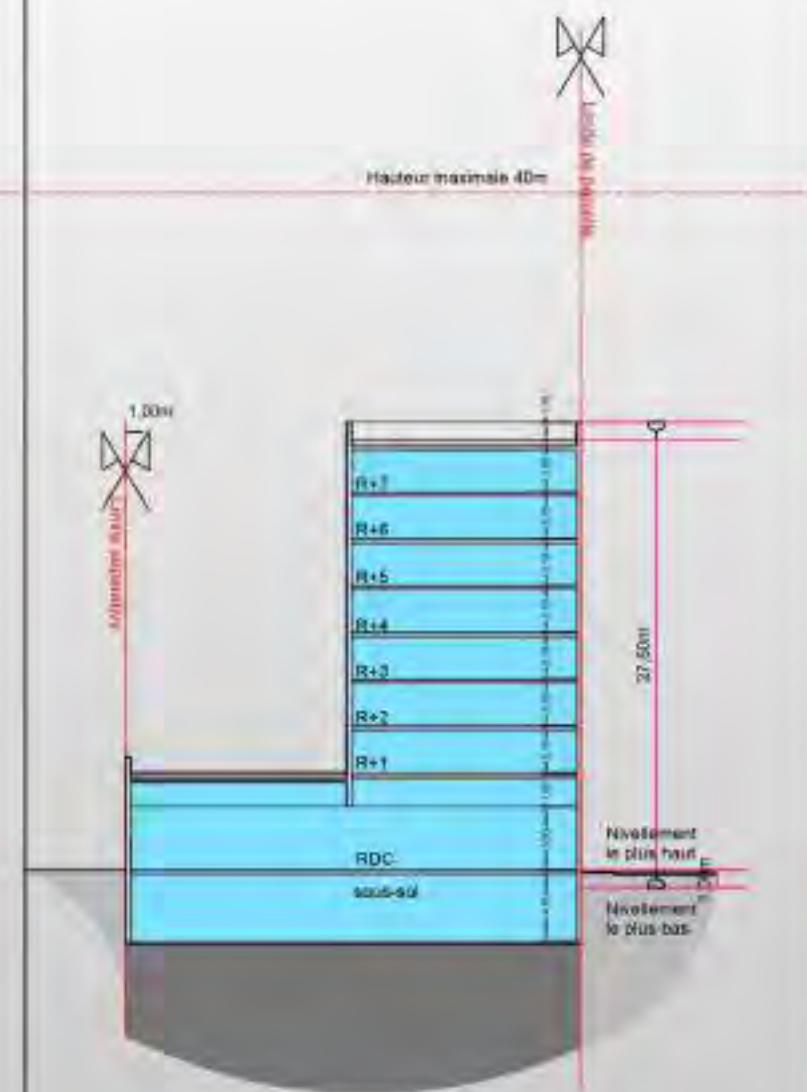


PLAN DE MASSE

### AVANT



### APRES



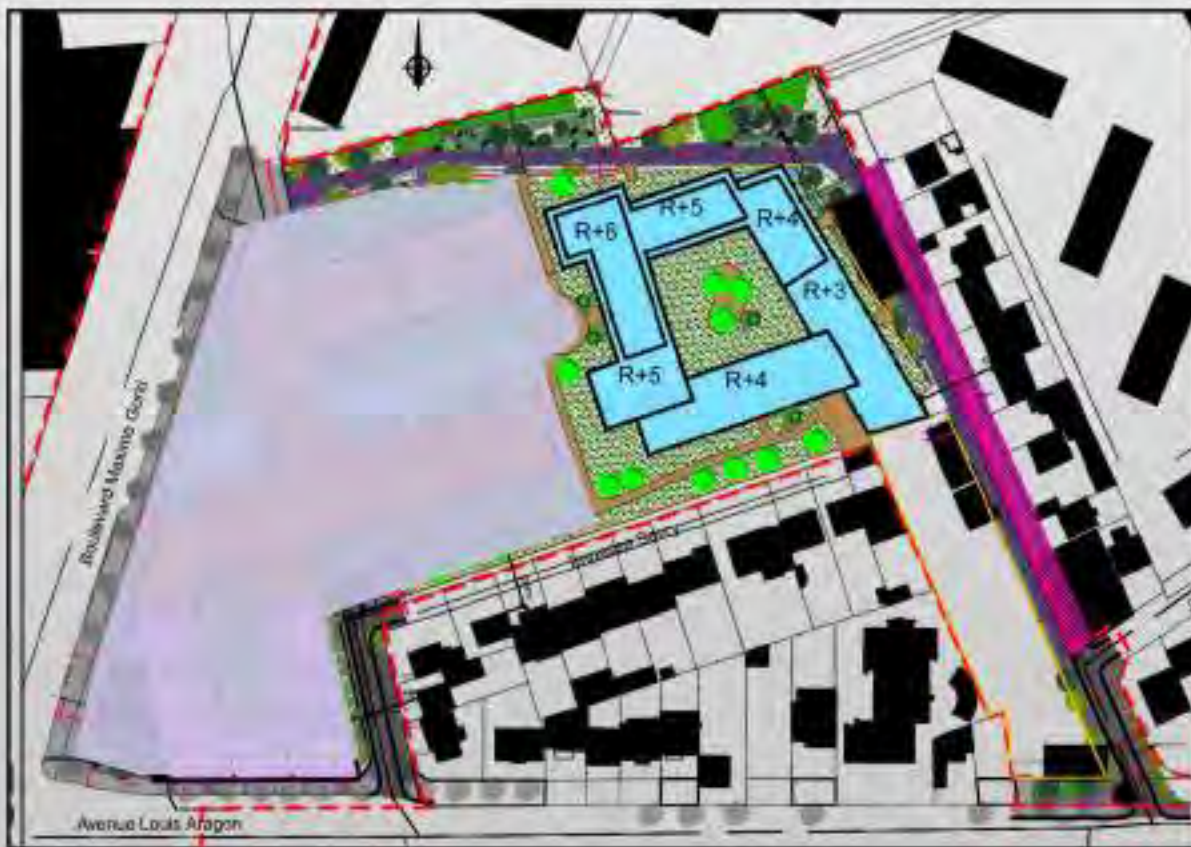


## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT B- PHASE N°1 : LOGEMENTS



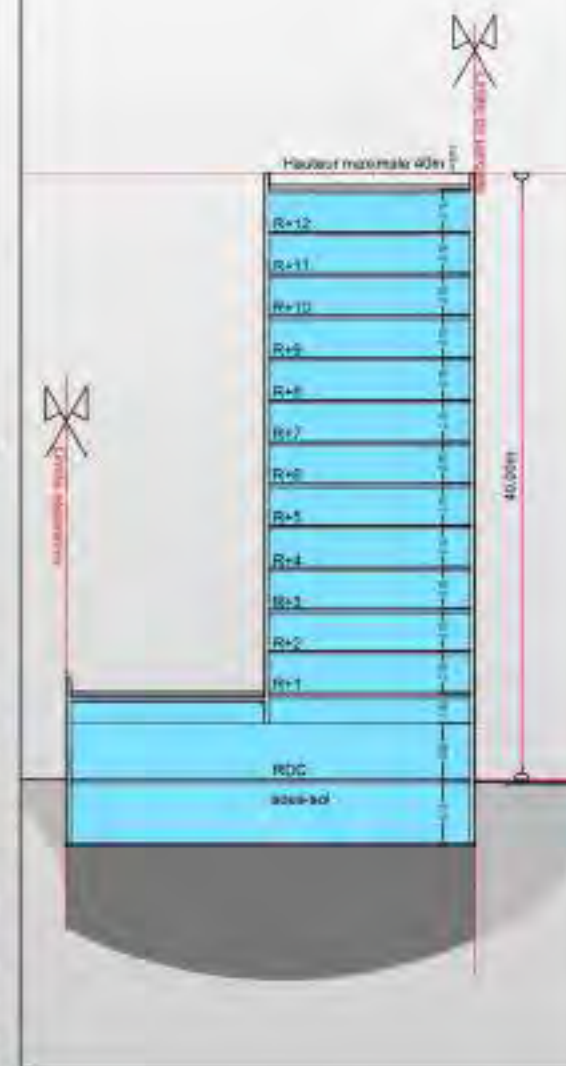
PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - - - - EMPRISE CADASTRALE
  - — — — EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- ▨ EMPRISE TRAVAUX RD7
  - ▨ TRANCHE CONDITIONNELLE
  - ▨ TRANCHE FERME

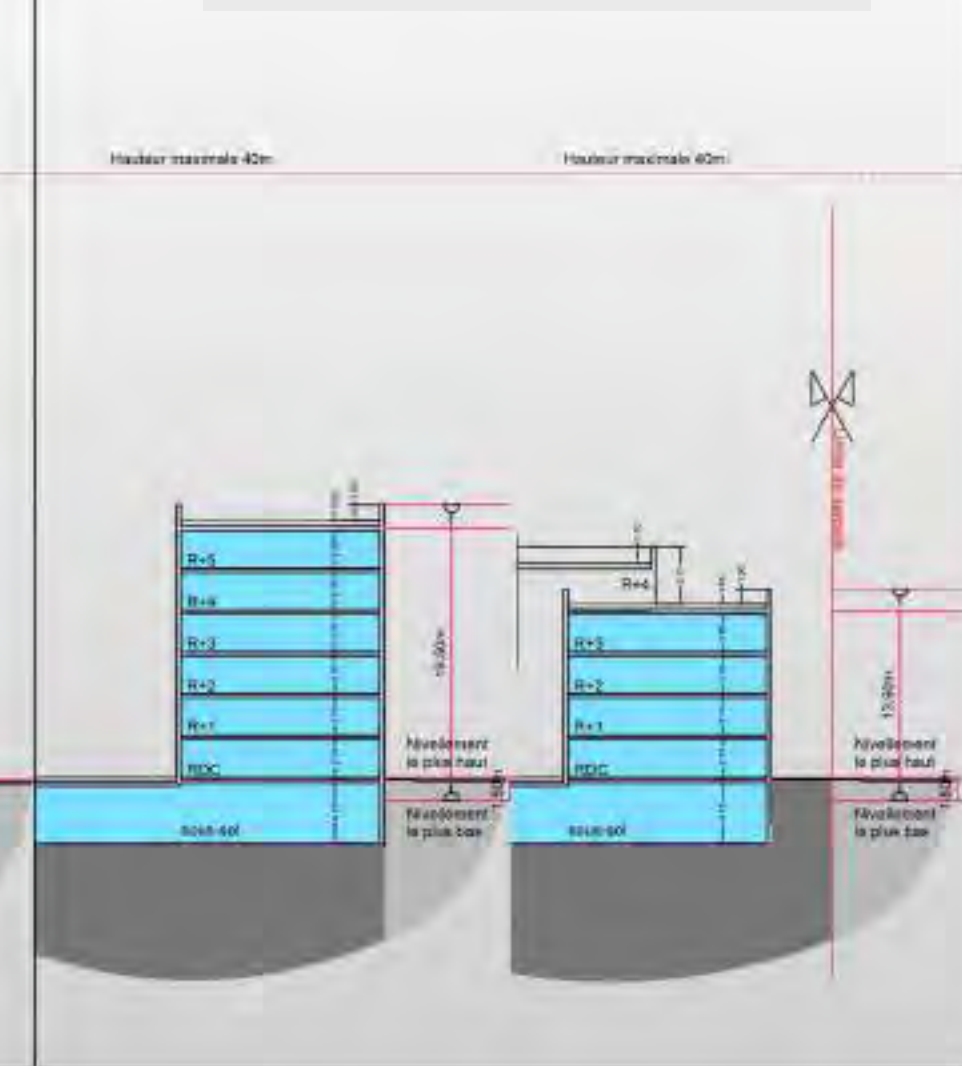


PLAN DE MASSE

### AVANT



### APRES



### LOT B- PHASE N°1 : LOGEMENTS

- DEPOT PC : 4 TRI 2015
- DEMARAGE TRAVAUX : 2 SEM 2017
- LIVRAISON : 2019



# LOT B-BUREAUX

## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT B- PHASE N°2 : BUREAUX

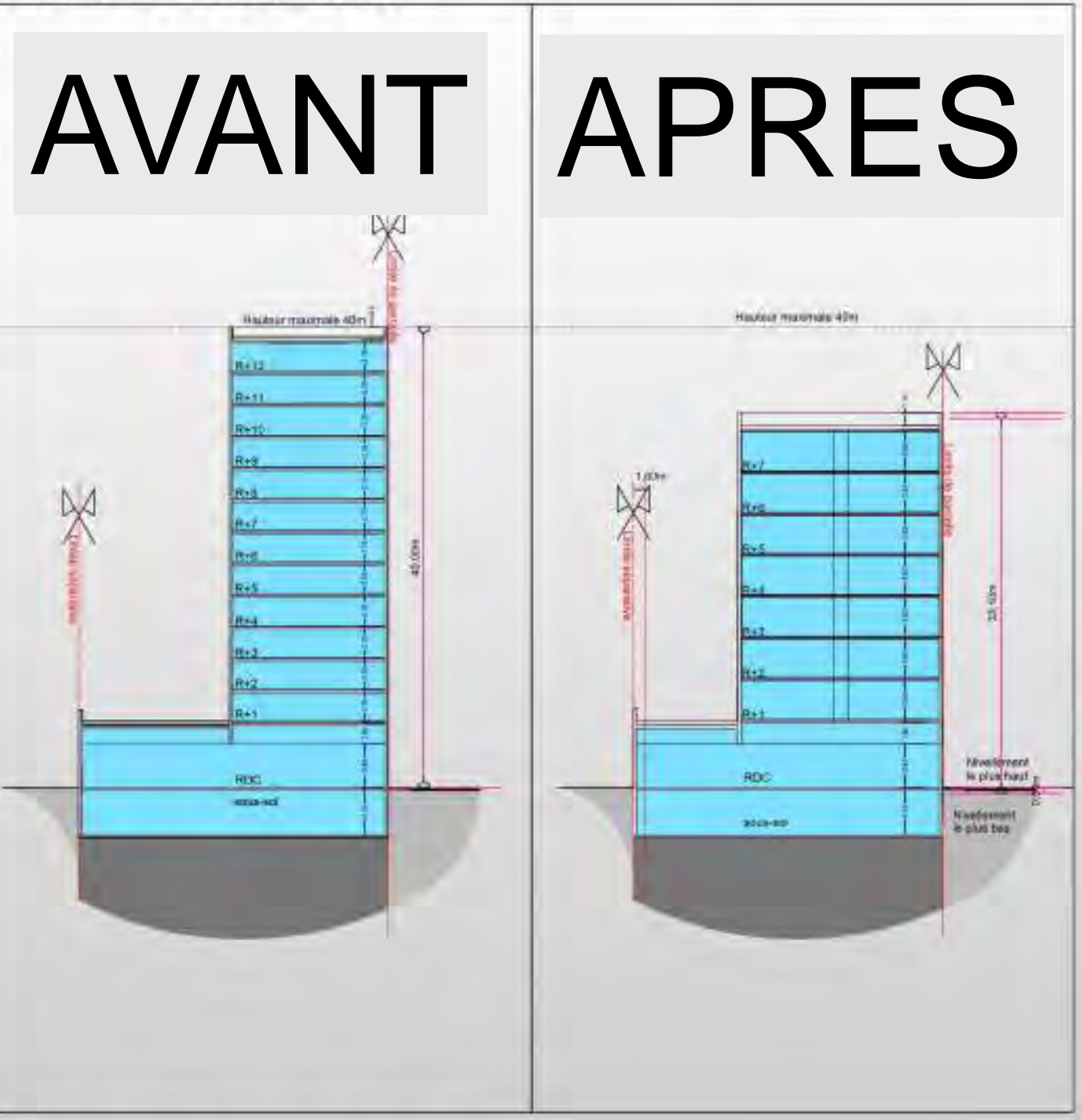


PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - - - - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME



PLAN DE MASSE



- LOT B- PHASE N°2 : BUREAUX
- DEPOT PC : 4 TRI 2015
  - DEMARAGE TRAVAUX : 2 SEM 2017
  - LIVRAISON : 2019



# LOT B-BUREAUX

## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT B- PHASE N°3 : BUREAUX



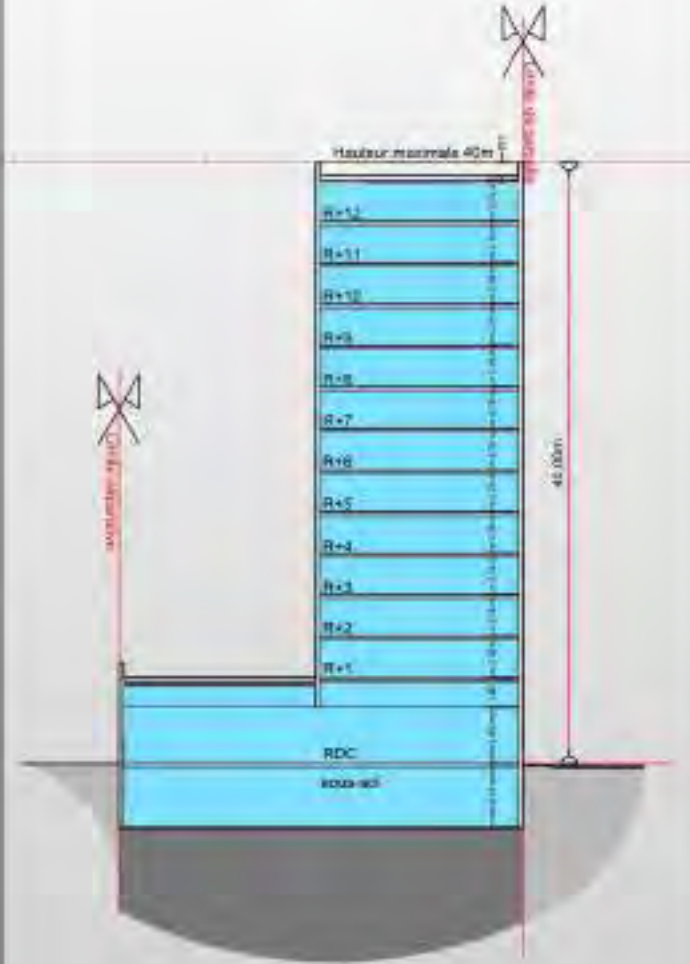
PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- LIMITE DE LA ZAC
  - - - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME

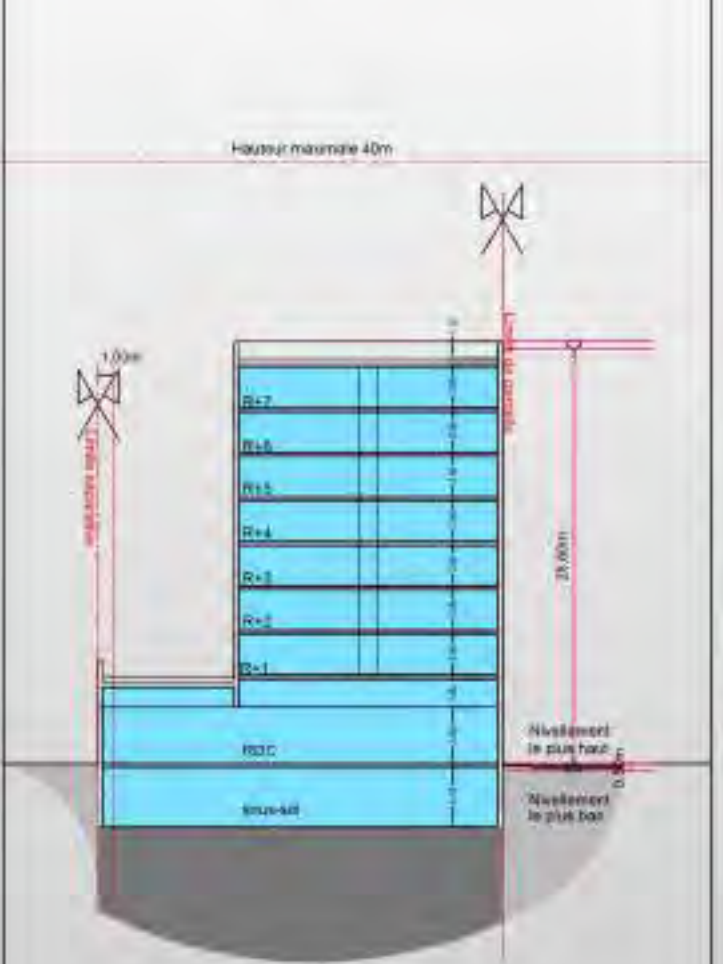


PLAN DE MASSE

### AVANT



### APRES



### LOT B- PHASE N°3 : BUREAUX

- DEPOT PC : 1 SEM 2016
- DEMARAGE TRAVAUX : 2018
- LIVRAISON : 2019



# LOT B-HOTELS

## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT B- PHASE N°4 : HOTELS

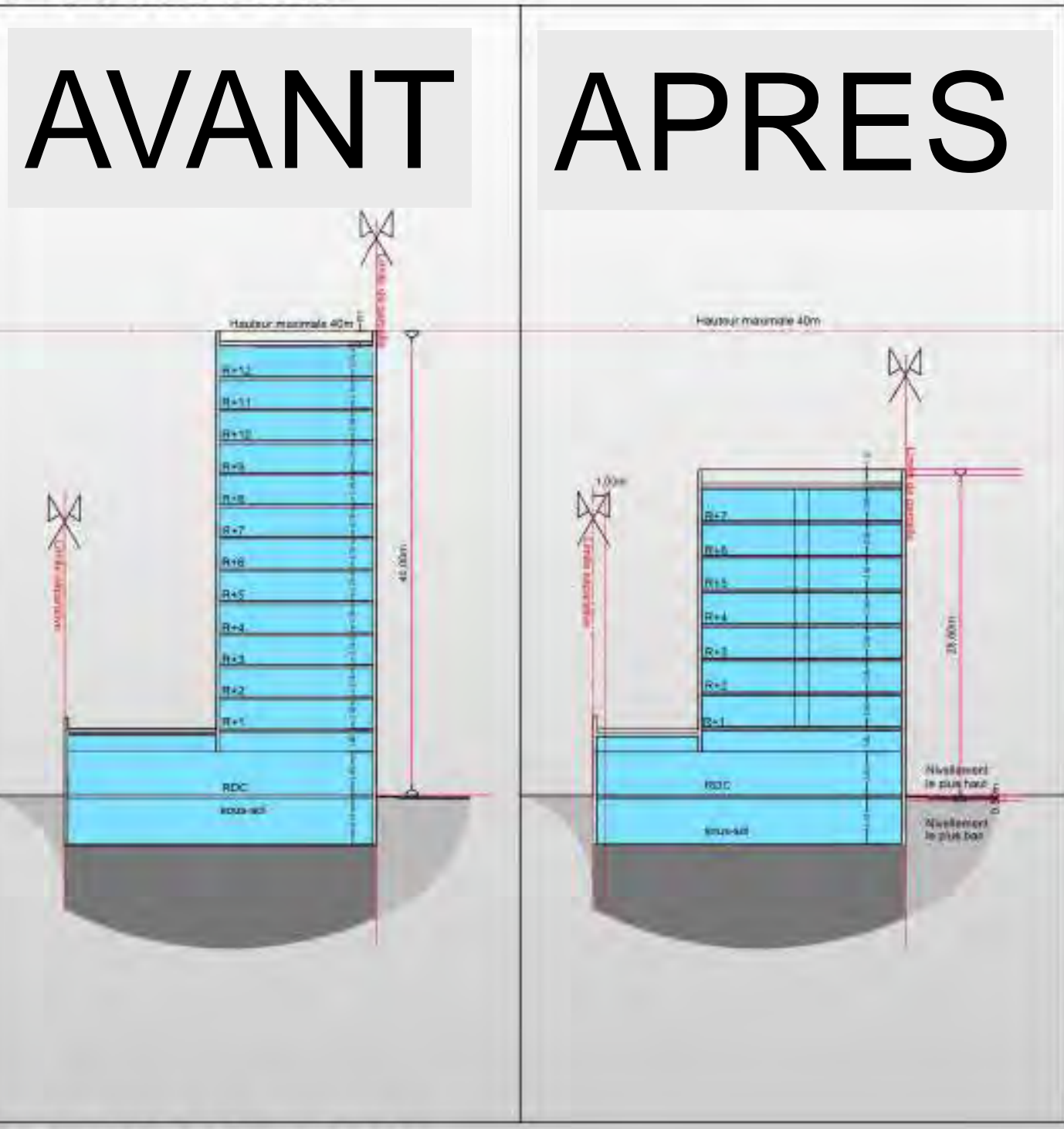


PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
    - LIMITE DE LA ZAC
    - - - EMPRISE CADASTRALE
    - EMPRISE DE LA PARCELLE
  - LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
    - EMPRISE TRAVAUX RD7
    - TRANCHE CONDITIONNELLE
    - TRANCHE FERME



PLAN DE MASSE



### LOT B- PHASE N°4 : HOTELS

- DEPOT PC : 1 SEM 2016
- DEMARAGE TRAVAUX : 2 SEM 2017
- LIVRAISON : 2019



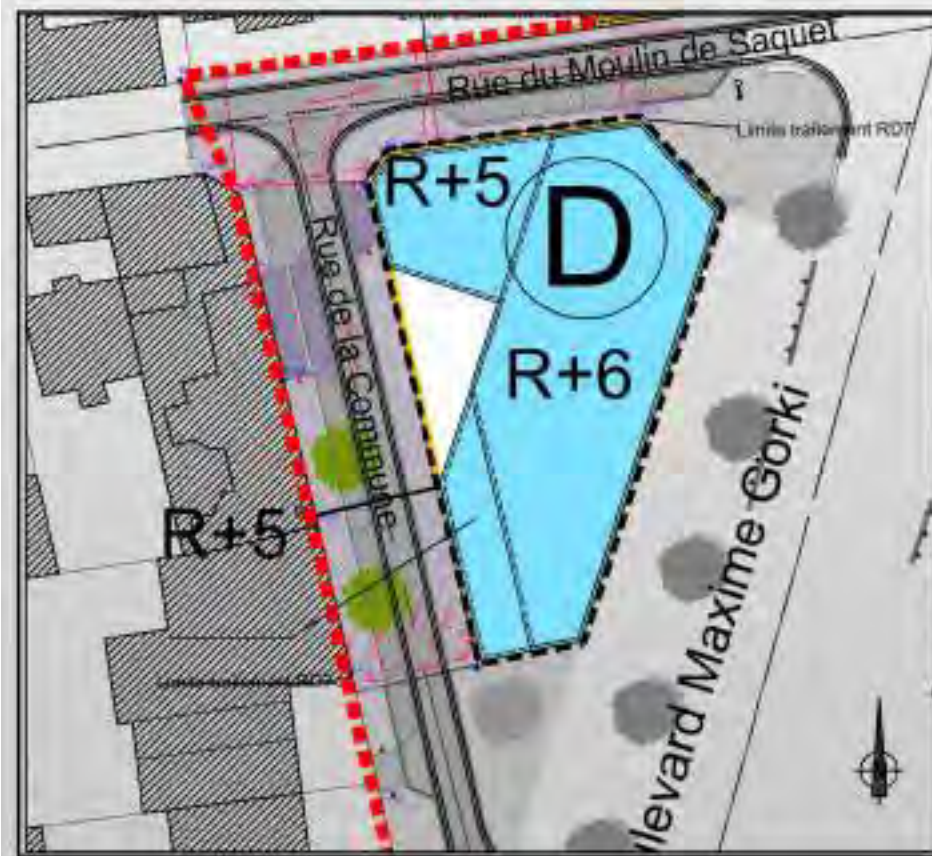
## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF

### LOT D



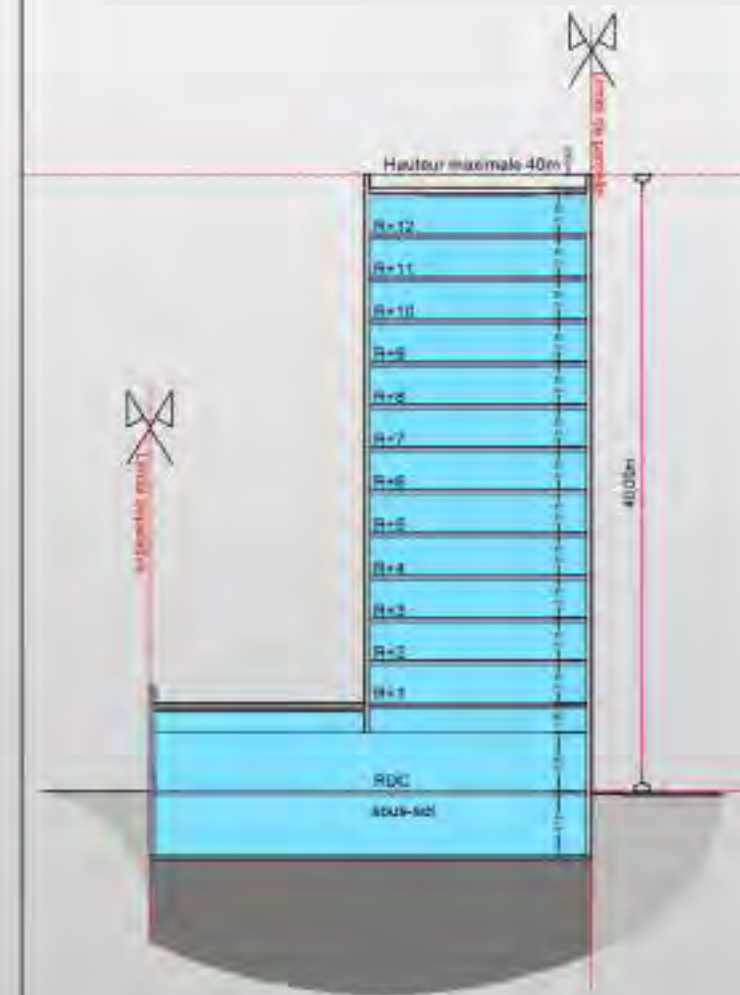
PLAN DE SITUATION

- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME

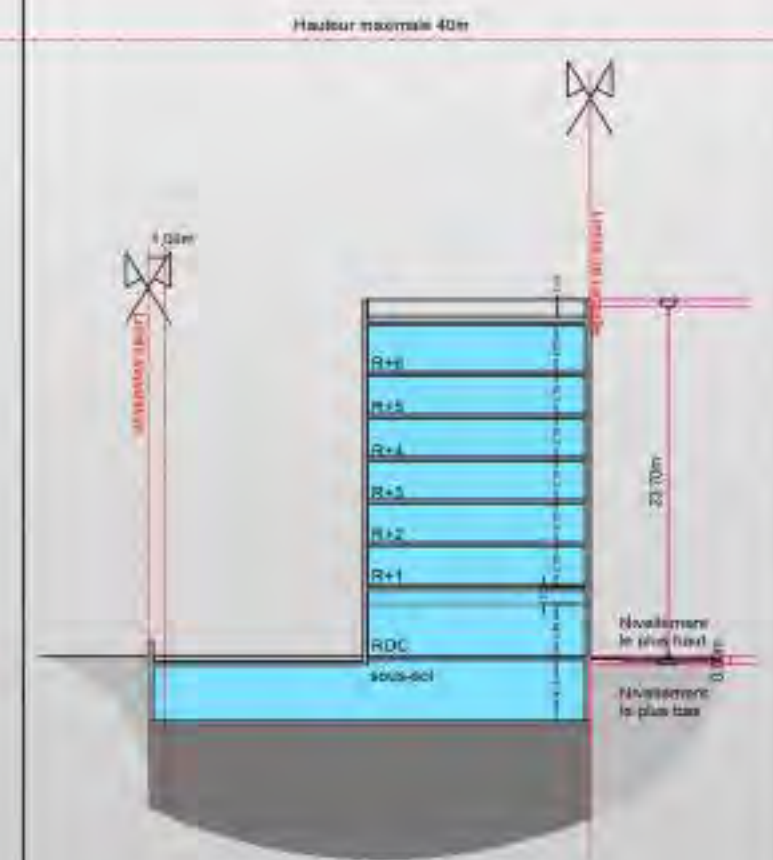


PLAN DE MASSE

# AVANT



# APRES





## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF LOT E



PLAN DE SITUATION

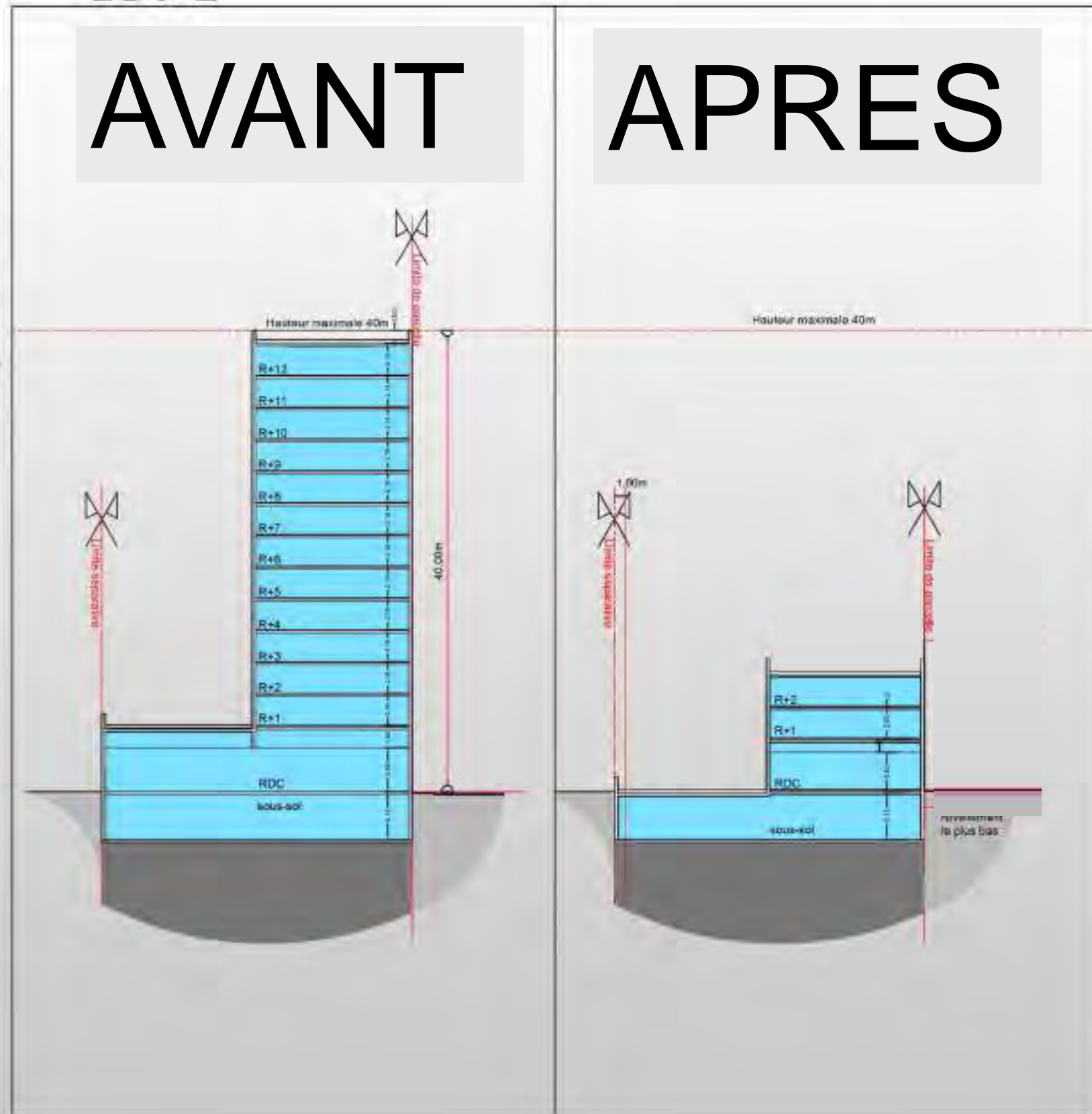
- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - - - - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME



PLAN DE MASSE

# AVANT

# APRES





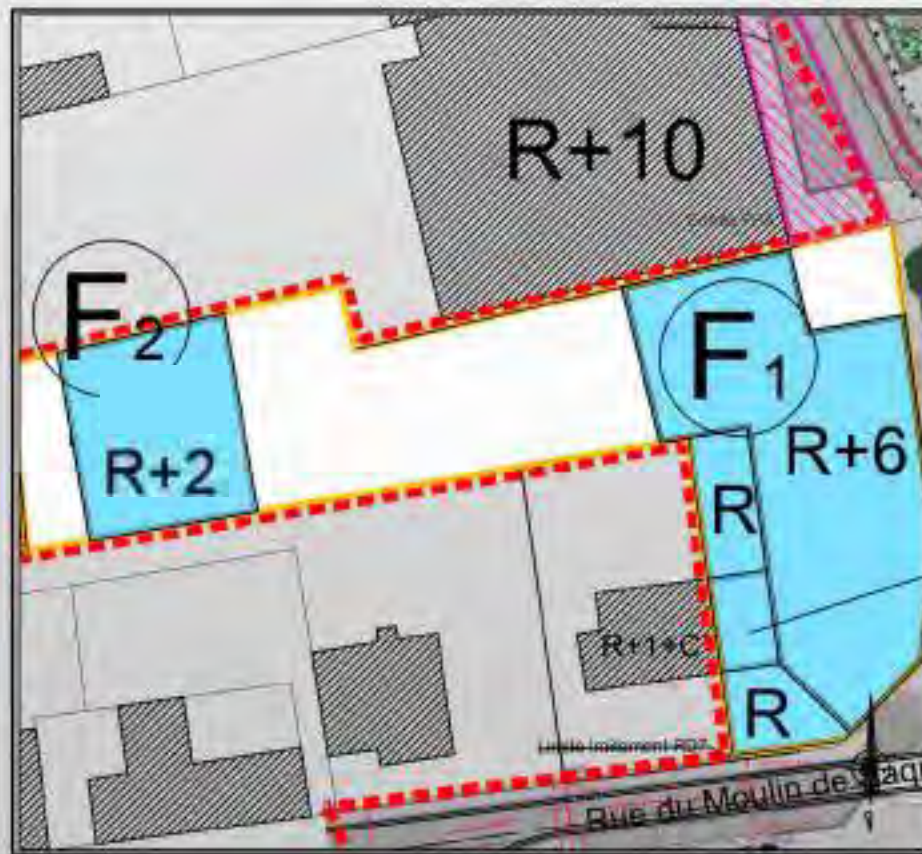
## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF

### LOT F



PLAN DE SITUATION

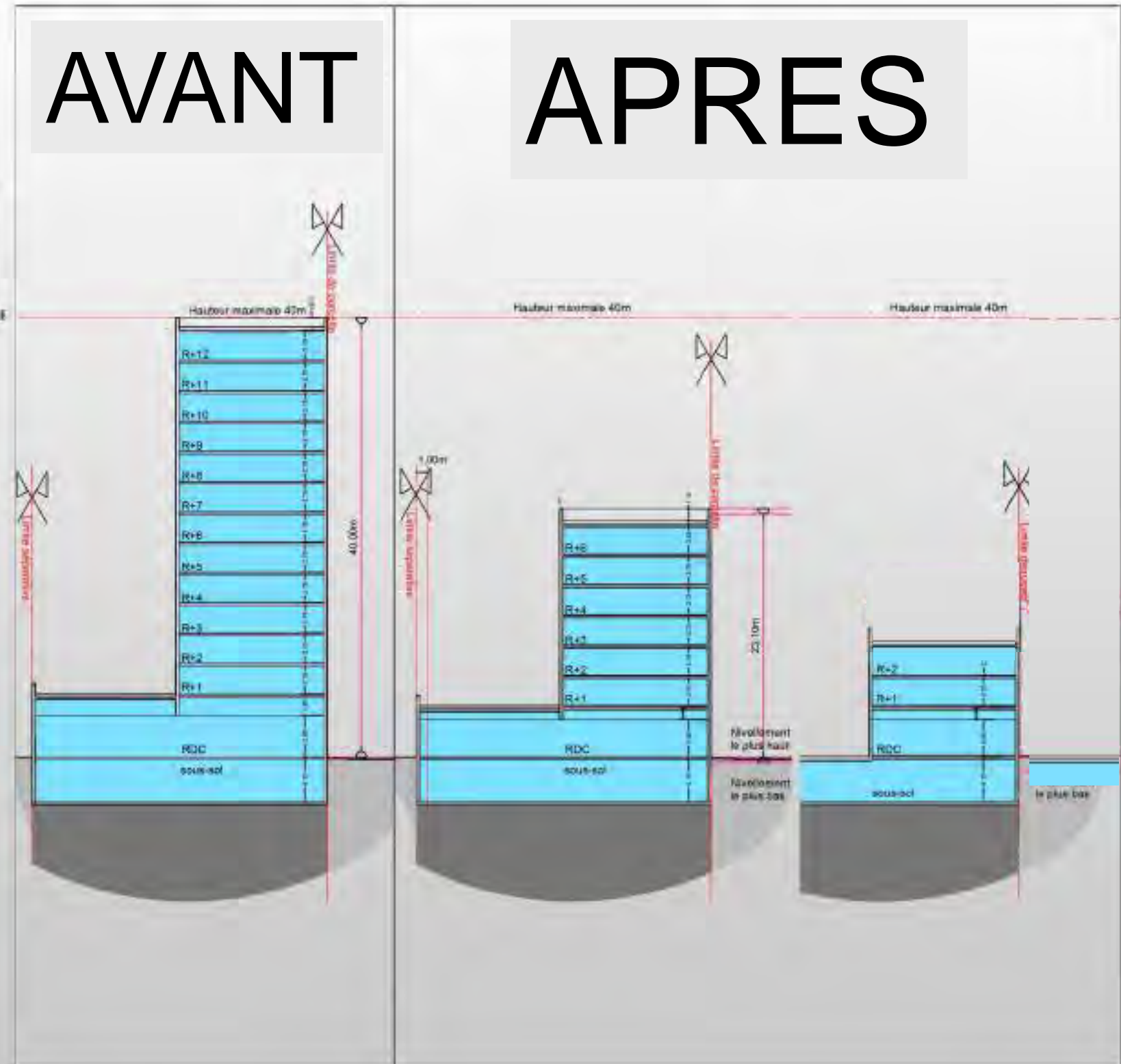
- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - - - - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME



PLAN DE MASSE

## AVANT

## APRES





## L'OPERATION ARAGON DE VILLEJUIF

### LOT G



PLAN DE SITUATION

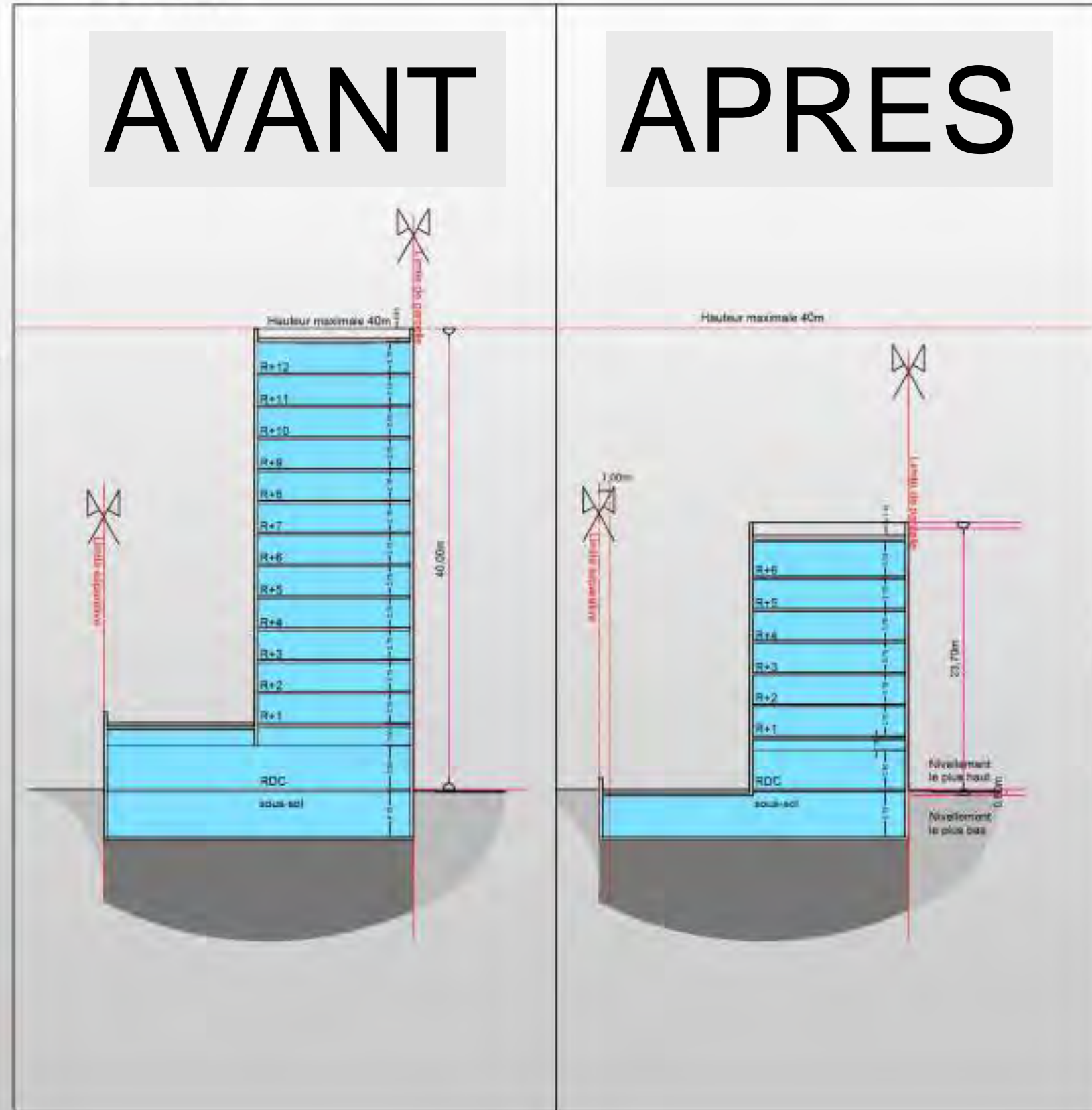
- LEGENDE :**
- LIMITES :**
- - - - LIMITE DE LA ZAC
  - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
- LIMITES DE PRESTATIONS DE LA ZAC :**
- EMPRISE TRAVAUX RD7
  - TRANCHE CONDITIONNELLE
  - TRANCHE FERME



PLAN DE MASSE

# AVANT

# APRES



**REUNION PUBLIQUE**  
**DU 6 JANVIER 2016**



Villejuif, le 23 décembre 2015

A l'attention des habitants et riverains de la  
ZAC ARAGON

République Française  
Liberté - Egalité - Fraternité

Affaire suivie par : M. MOENNE-LOCCOZ

Hôtel de Ville  
94807 Villejuif Cedex

**Objet : Présentation Nouveau Projet d'Opération d'aménagement ARAGON**

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Madame, Monsieur,

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale travaille à la reprogrammation du projet Aragon.

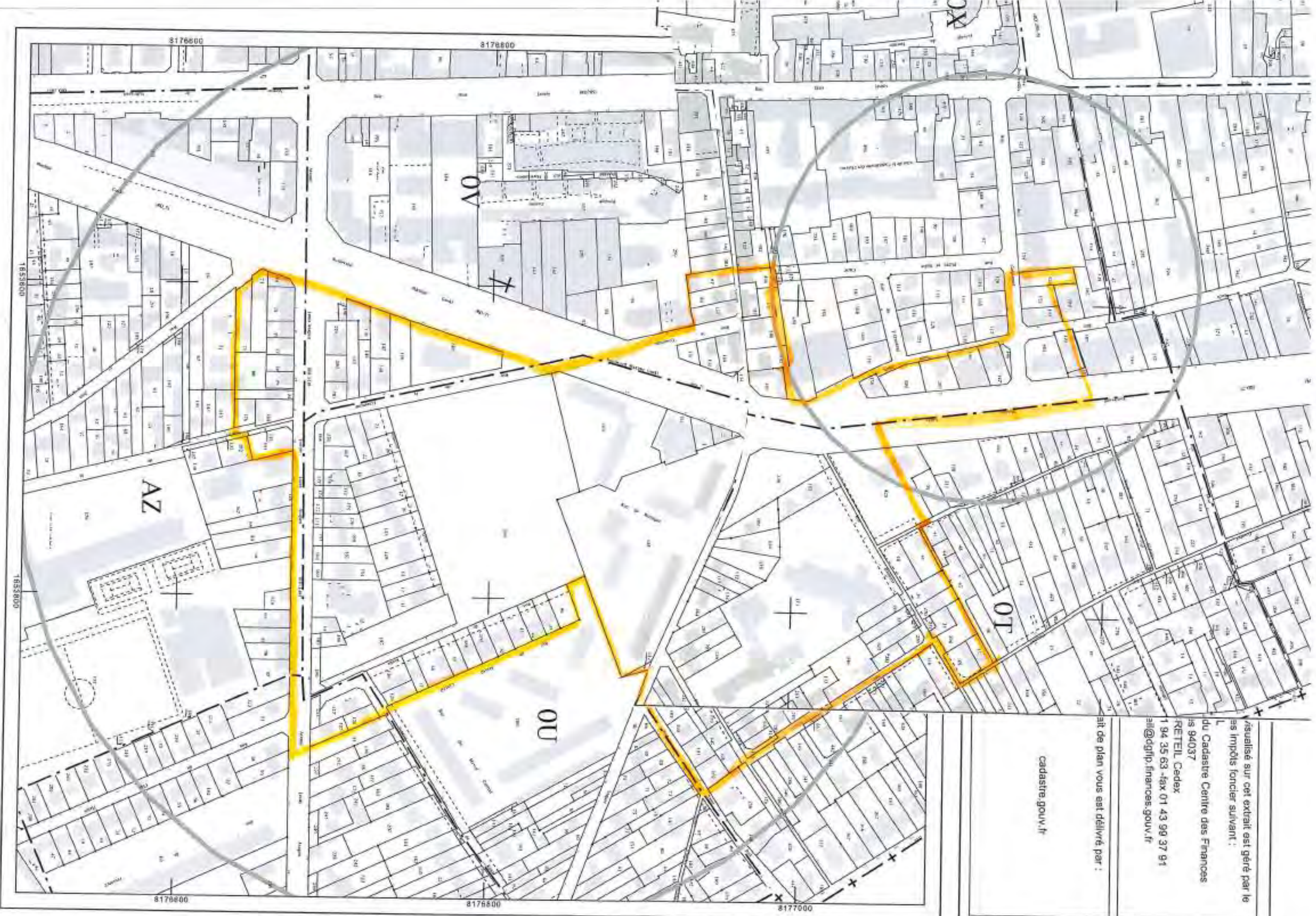
Ainsi, j'ai l'honneur de vous convier à une réunion de présentation des nouvelles orientations de cette opération d'aménagement qui se déroulera

**Le mercredi 6 Janvier 2016 à 19h30  
Hôtel de Ville  
Salle du Conseil municipal  
94800 VILLEJUIF**

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

  
  
Franck LE BONELLEC  
Le Maire





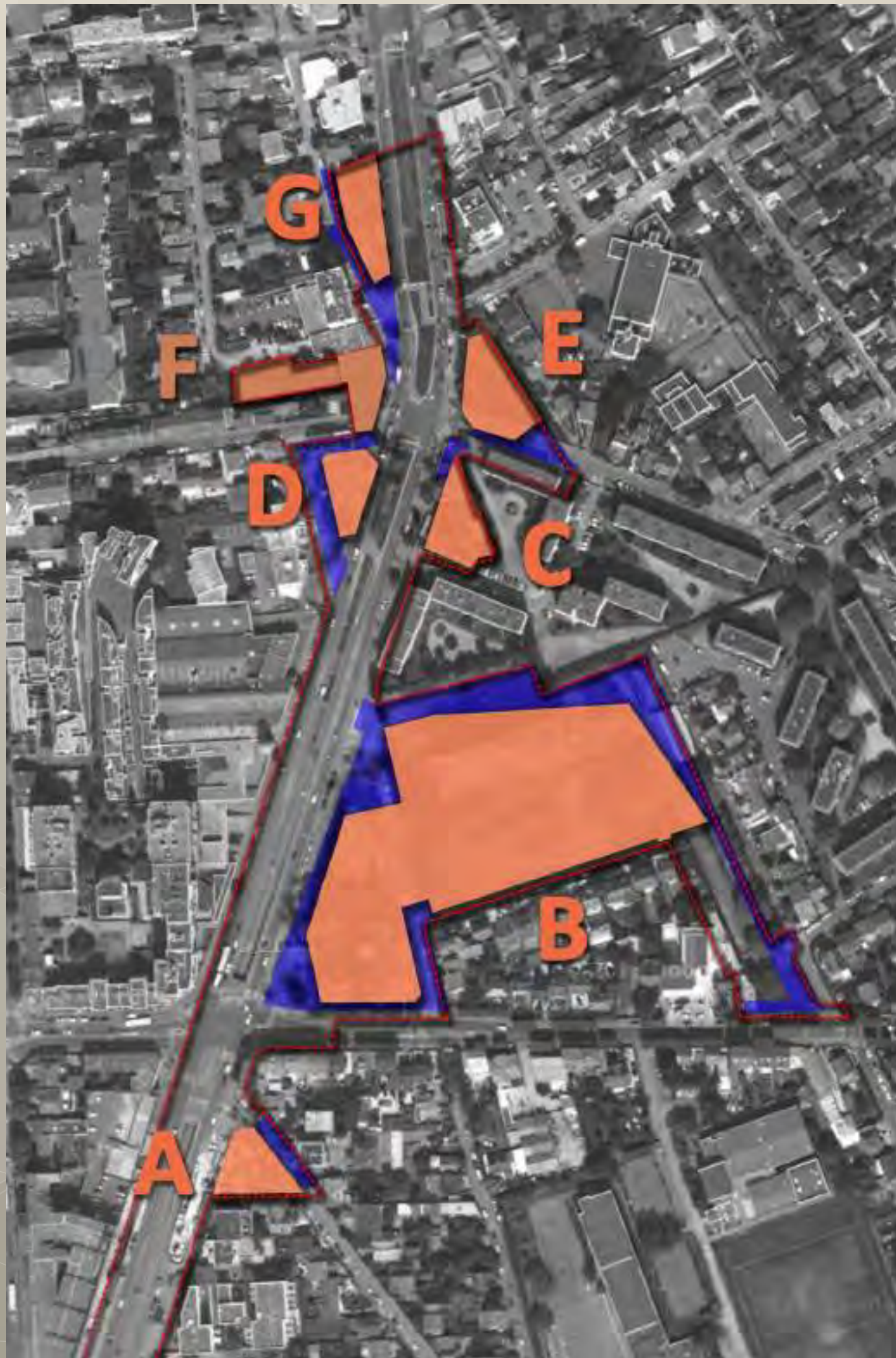
Actualisé sur cet extrait est géré par le  
des Impôts foncier suivant :

du Cadastre Centre des Finances  
des 94037  
RETEIL Cedex  
1 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91  
aill@dgfip.finances.gouv.fr

ait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# VILLEJUIF ZAC ARAGON

**Présentation du projet  
6 JANVIER 2016**



# ACCESSIBILITE ET FONCTIONNEMENT DE L'ÎLOT B1a





# ÎLOT B1 – 4 programmes



Îlot B1a



Îlot B1b



Îlot B1c



Îlot B1d







# ÎLOT B1α – 5 BÂTIMENTS





# FONCTIONNEMENT DE L'ÎLOT B1α





# ESQUISSE DE L'ARCHITECTE - PAYSAGISTE





## STRATEGIE VEGETALE

Trois ambiances de cœur d'îlot,  
des lisières végétales denses





## LA STRATE ARBOREE

### LES ARBRES DU PROJET

- Chêne chevelu (*Quercus cerris*)  
arbre-tige > 12 unités



- Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)  
> 12 unités



- Gleditsia (*Gleditsia triacanthos* 'Inermis')  
arbre-tige > 1 unité



- Merisier (*Prunus avium*)  
arbre-tige > 3 unités



- Cerisier (*Prunus* 'Shito Fugen')  
arbre-tige > 7 unités



- Charme (*Carpinus betulus*)  
arbre-tige > 3 unités



- Pommier (*Malus sylvestris*)  
arbre-tige > 6 unités



- Sorbier des oiseaux (*Sorbus torminalis*)  
arbre-tige > 4 unités



- Erable champêtre (*Acer campestre*)  
arbre-tige > 5 unités



- Baliveaux en mélange > 21 unités



**TOTAL = 53 arbres-tige et 21 baliveaux,  
soit 74 sujets.**





## LES ARBRES PLANTÉS

La strate arborée se compose d'essences locales, adaptées aux conditions du site et en continuité des paysages de jardins résidentiels environnants.

Les essences plantées sur dalle (pins sylvestre, gleditsia et merisier) sont adaptées à la faible épaisseur de substrat.

Selon le PLU l'épaisseur minimale de terre végétale sur dalle sera de 50cm.

Dans le jardin de coeur d'îlot des logements, les sujets seront plantés sur butte pour atteindre une épaisseur de 1m à l'endroit de leur plantation.

Dans le jardin sur l'esplanade centrale des bureaux, tous les massifs plantés seront exhaussés de 40cm, soit une épaisseur de terre végétale de 90cm.

Les arbres de haute-tige, de grande envergure à maturité sont plantés à plus de 4m des façades pour qu'ils puissent se développer sans dommage, sans trop ombrager les bâtiments et ne pas nécessiter de taille tout en conservant leur port naturel.



*Pinus sylvestris*



*Quercus cerris*



*Acer campestre*



*Carpinus betulus*



*Gleditsia triacanthos 'Inermis'*



*Prunus avium*



*Malus sylvestris*



*Sorbus torminalis*





## PROJET VEGETAL

Une lisière boisée dense, en limite des parcelles mitoyennes et des espaces publics riverains.  
Un filtre végétal protecteur très nettement perceptible depuis la ville.  
Une image de paysage naturel composé d'une palette végétale champêtre.



Un coeur d'îlot densément planté et fleuri.  
Une image de jardin contemporain.  
Des espaces de cheminement fluides.

Une bande végétale protectrice qui compose un filtre végétal protecteur entre les logements et l'Impasse de Savry.  
Des massifs arbustifs d'intimisation qui limitent les vis-à-vis et protègent l'intimité des terrasses privées.  
Une valorisation de la percée visuelle Nord-Sud.



## LE JARDIN DE GRAMINEES

### STRATE ARBOREE



*Pinus sylvestris*



*Prunus avium 'Plena'*



### STRATE HERBACEE



*Graminées en mélange*

### STRATE ARBUSTIVE



*Spirea betulifolia*



*Hibiscus 'Diana White'*



*Euonymus alatus*



*Osmanthus heterophyllus*



*Lonicera nitida 'Maigrün'*



*Philadelphus coronarius*



*Ilex aquifolium*





## LA LISIERE FORESTIERE



*Quercus cerris*



*Acer campestre*



*Carpinus betulus*



*Prunus avium*



*Sorbus torminalis*



*Malus sylvestris*

## LES BOSQUETS FORESTIERS



*Viburnum opulus*



*Cornus mas*



*Corylus avellana*



*Euonymus alatus*



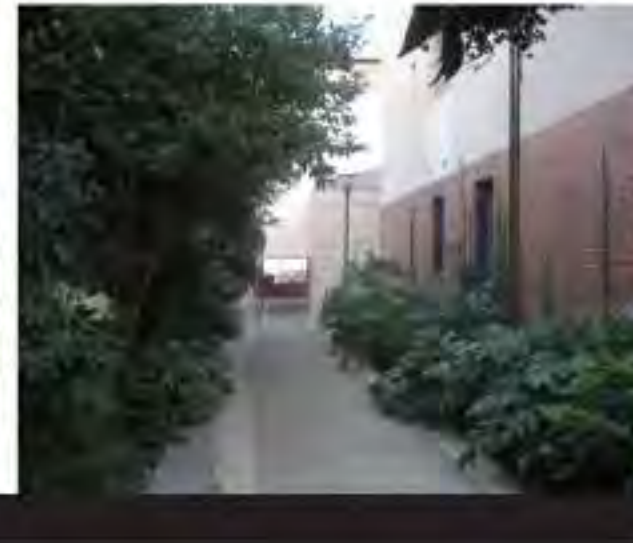
## LA HAIE DE LISIERE



## LE JARDIN DE SOUS-BOIS



*Une palette végétale d'ombre*



### LA STRATE HERBACEE



*Adenophore liliifolia*



*Geranium macrorrhizum*



*Tiarella Wherryi*



*Narcissus thalia*



*Dryopteris 'Felix Mas'*



*Helleborus argutifolius*



*Narcissus thalia*



*Aster ashvi*



*Anemone X 'Honorine Jobert'*



*Luzula sylvatica*



*Liriope spicata*



*Luzula nivea*



# LE PAYSAGE



ELEVATION DES LOCAUX VELOS



## LES CLOTURES





# RESPECT DU PROSPECT





# ELABORATION DES FACADES LE CHOIX DES MATERIAUX





# Vue OUEST





# Vue OUEST





# Vue SUD-EST





# Vue SUD-EST





# Vue NORD-EST





# Vue NORD-EST





# Vue SUD-OUEST





# Vue SUD-OUEST





# COMMERCIALISATION

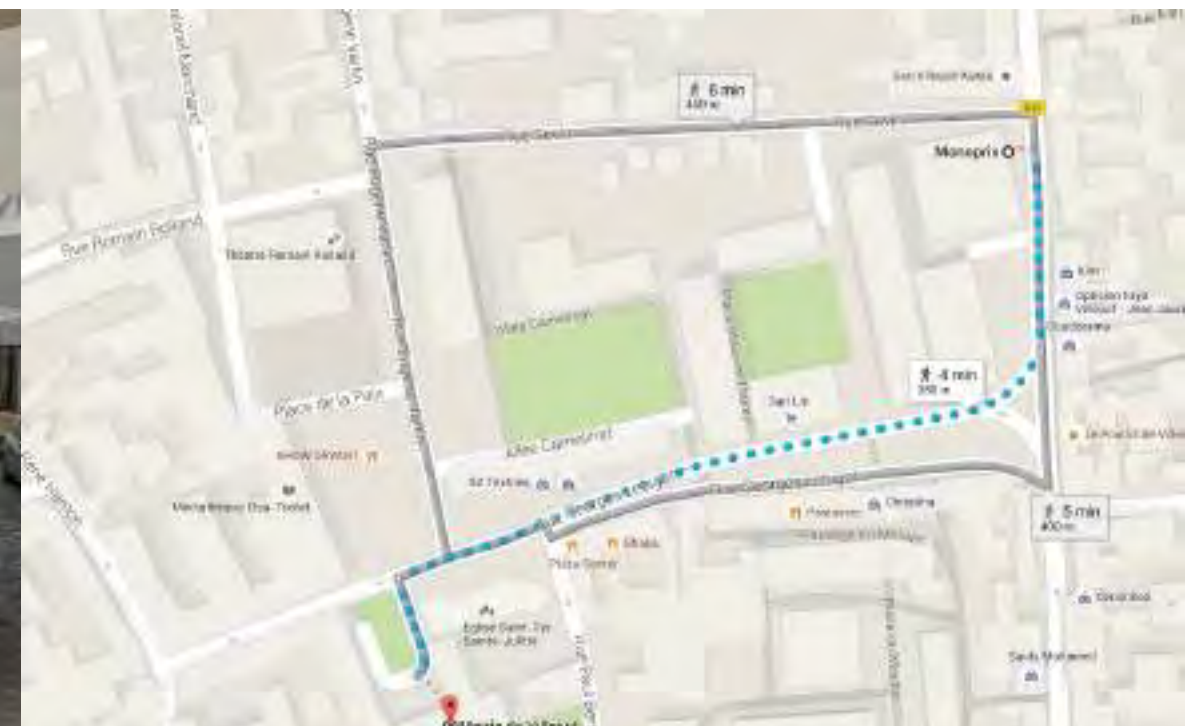
**Lancement 9 Janvier 2016**

**COMMERCIALISATION**

Réservée aux habitants /  
personnes travaillant sur Villejuif

**LOCAL EN CENTRE VILLE**

**Commercialisateur**  
Alexandre COQUILLAT



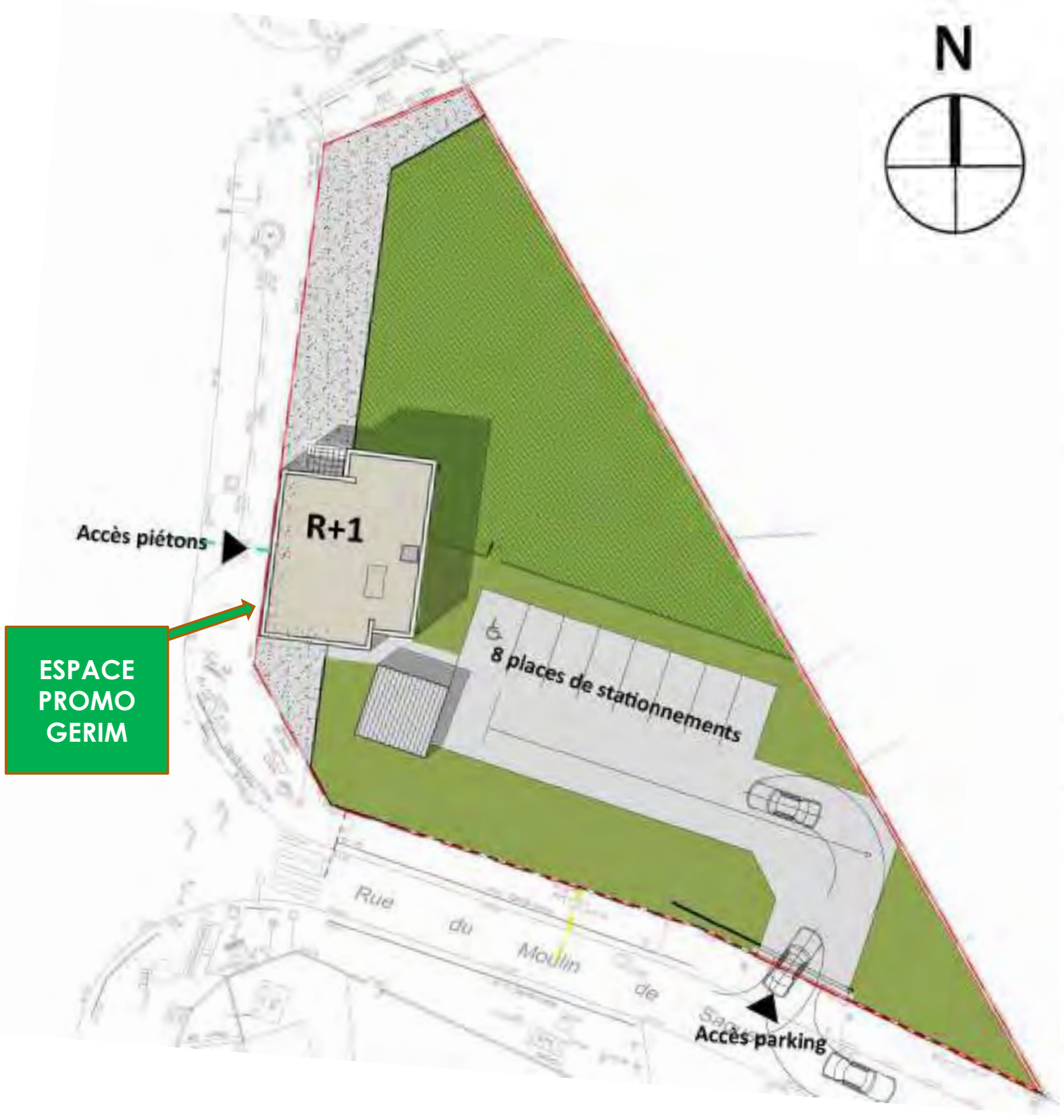


**Lancement 12 Mars 2016**

**COMMERCIALISATION**  
OUVERT AU GRAND PUBLIC

**ESPACE DE VENTE SUR ILOT E**  
OUVERT 7 JOURS / 7

# ESPACE DE VENTE





# ESPACE DE VENTE





## AMÉNAGEMENT

# Quartier Aragon : point d'étape

**Autour du nouveau pôle de transports Aragon et le long de la RD7, se construira dans les années à venir tout un pôle destiné à renforcer la vocation économique et répondre à la demande de logements.**

## AVANT



L'actuelle parcelle où se situait le site EDF.

Dès son élection, la nouvelle équipe municipale a souhaité revoir la programmation de la Zone d'Aménagement Concerté Aragon. Un travail a été mené en ce sens entre le Maire, Franck Le Bohellec, et l'aménageur (Sadev 94) dès l'été 2014. **La volonté du Maire et de la nouvelle équipe municipale était d'une part de réduire les hauteurs des futurs immeubles et d'autre part, de modérer l'ampleur du programme de constructions, afin d'appaier la transition entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier.** Ces hauteurs ont été considérablement réduites, en particulier pour les futurs immeubles les plus près des maisons. Cette nouvelle orientation municipale vise aussi une meilleure mixité logement-activité, avec au maximum 700 logements, 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux, deux hôtels, des commerces et services.

## APRES



Un projet de logements sur une partie de cette parcelle (image non contractuelle).

## PREMIÈRE LIVRAISON EN 2016

Un premier immeuble de 36 logements en accession sociale à la propriété développé par Expansiel Promotion, actuellement en travaux, sera livré en septembre à l'angle de l'avenue Louis-Aragon et du sentier des Vaux de Rome. Tous les autres lots de la ZAC ont fait l'objet d'une promesse de vente au profit du promoteur constructeur Promogerim et seront cédés entre 2016 et 2018. **Un premier permis de construire de 235 logements** sur une partie de l'ancien terrain EDF sera déposé sous peu par Promogerim. Les permis pour les autres lots seront déposés tous les 4 à 6 mois. Concernant les acquisitions foncières, l'aménageur est déjà propriétaire de près des deux-tiers des surfaces dans le périmètre, l'objectif étant de parvenir à des acquisitions amiables dans une démarche de co-construction avec les propriétaires concernés. Toutefois, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera lancée au premier semestre 2016 en vue de la maîtrise foncière des parcelles qui resteraient à maîtriser.

## UNE PREMIÈRE MAQUETTE

À l'angle de la rue Moulin de Saquet et du boulevard Maxime-Gorki, le terrain dit « Mollicone » (du nom de l'ancien propriétaire) était destiné à une tour de 12 étages. Sur ce terrain, contigu à l'école Robespierre, la nouvelle Municipalité a programmé un petit immeuble R+2. En attendant, la bulle de vente du promoteur Promogerim y sera installée et vous pourrez y découvrir une maquette de toute l'opération. Rendez-vous au premier trimestre 2016.

## CONCERTATION

Enfin la concertation avec les riverains a repris ce mois-ci avec une réunion le 6 janvier dernier en Mairie, salle du Conseil municipal. Lors des prochains rendez-vous publics, la Ville aura à cœur de montrer aux Villejuifois le nouveau visage de ce quartier, et notamment le programme de logements en accession à la propriété. Rappelons-que ces logements seront proposés prioritairement aux habitants de la ville.



## LOGEMENTS, LOCAUX COMMERCIAUX, ÉQUIPEMENTS

## Quelques chantiers à venir

Les grands principes d'urbanisme inscrits dans le nouveau PLU ont déjà présidé aux discussions sur les projets de construction actuellement en cours. Panorama.



## UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Résidence, 89-107, rue Ambroise-Croizat, de 380 logements destinés à des étudiants et un logement de fonction.

Livraison en 2018.

## MAIRE BÂTISSEUR

Villejuif va recevoir une enveloppe de 1 178 940 d'euros au titre de l'aide de l'État versée aux Maires bâtisseurs. Une manière de valoriser l'effort des municipalités qui contribuent à répondre aux besoins en logements dans les zones tendues. 2ème sur cette liste des Maires bâtisseurs de France, le Maire, Franck Le Bohellec s'est félicité de cette aide de 1,2 millions €, à l'heure de la baisse des dotations de l'État. Les projets urbains partenariaux (PUP), négociés avec les promoteurs, sont une autre manière de dégager des marges de manœuvre financières. Les promoteurs versent alors une aide financière à la Ville afin de contribuer à la réalisation d'un équipement dont bénéficieront les habitants du projet immobilier.



## RÉSIDENCE EN CENTRE-VILLE

Au 36 rue René-Hamon, un projet de construction de 39 logements en accession à la propriété est en cours d'instruction et de concertation avec les riverains (réunions en juin et septembre 2015). Dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) négocié avec Bouygues Immobilier, 180 000€ serait versés à la Ville pour contribuer à réaliser un équipement.

Permis en cours d'instruction.



## IMMEUBLES DE STANDING

Avec la « Villa Marina », Prim'arte réalise 50 logements en accession libre et 28 logements sociaux, situés entre le 124 avenue de Paris et le 77 rue Jean-Jacques-Rousseau (perspective ci-dessus, côté rue Jean-Jacques-Rousseau). Dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP), 312 000€ seront versés à la Ville pour contribuer à réaliser un équipement.

Livraison prévue en 2017.



## PRIX MAÎTRISÉS

Au 42-48 avenue de la République, Les Nouveaux Constructeurs ont un projet de création de 64 logements en accession à la propriété à prix maîtrisés (TVA réduite) et de deux commerces en rez-de-chaussée. Projet présenté aux riverains le 18 décembre (notre photo).

Permis en cours d'instruction.



## DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

Pour répondre aux besoins en équipements, plusieurs concours d'architectes sont en cours. Citons :

- **UN GROUPE SCOLAIRE.** Sur le terrain des Réservoirs de la Ville de Paris (angle Gorki - avenue de Paris).
- **UNE HALLE DES SPORTS.** Un dialogue compétitif est en cours pour la création d'un ensemble de logements et d'une halle des sports, à l'horizon 2019, à l'angle de la rue Youri-Gagarine et de l'avenue Karl-Marx. Les candidats doivent proposer une configuration permettant à la Ville de disposer d'une halle des sports, qu'elle aménagera elle-même. Pouvant accueillir 400 spectateurs, la Halle doit notamment disposer de vestiaires, y compris pour les usagers du stade de foot voisin, et d'une salle de musculation.
- **UNE SALLE D'ARTS MARTIAUX.** Sur le même principe, un dialogue compétitif pour réaliser des logements et une salle d'arts martiaux est en cours, impasse Rohri.



## ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Construction, sur un terrain vacant du groupe hospitalier Paul-Guiraud (angle av. de la République et rue de Verdun), d'un ensemble immobilier comprenant notamment 126 logements en accession sociale à la propriété.

Livraison prévue en 2017.



**VISITES SUR SITE**

**31 MARS 2016**



Villejuif, le 14 MARS 2010

A l'attention des riverains de la rue de Rome

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Casnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

**Objet : Opération d'aménagement Aragon**

Madame, Monsieur,

Comme convenu lors de la réunion publique du 6 janvier dernier, nous vous proposons une réunion de travail afin d'appréhender au mieux les interfaces entre les projets de construction de logements (ilot B2 Expansiel en cours de construction et ilot B1a Promogerim 235 logements) et la rue de Rome,

L'avancement du dossier permet aujourd'hui de vous proposer une rencontre la :

**Le jeudi 31 mars 2016 à 10h30  
Rendez-vous à l'entrée de la rue de Rome**

Cette dernière se déroulera en présence :

- des services de la Ville,
- du promoteur-constructeur Promogerim accompagné de
  - Monsieur Amaud MAZAS, Architecte de l'opération,
  - Monsieur Paul LAVIE, Ingénieur, maître d'œuvre d'exécution
  - Monsieur Stéphane MARTYNOFF, Conducteur de travaux principal de l'entreprise de gros œuvre,
  - Monsieur Pascal DIPPE, Bureau d'études VRD,
  - Madame Catherine VILLEFRANQUE, Architecte-paysagiste,
- de l'aménageur SADEV'94.

Lors de cette visite de terrain, différents points seront abordés notamment : la nature des murs et des grilles séparant les résidences, la nature et la position des plantations réalisées sur les opérations et éventuellement les problèmes techniques rencontrés dans votre rue.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.



Franck LE BOHELLEC  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France





Villejuif, le 4 MARS 2016

À l'attention des riverains de l'impasse Savry

République Française  
Liberté - Egalité - Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
96807 Villejuif Cedex

tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

**Objet : Opération d'aménagement Aragon**

Madame, Monsieur,

Comme convenu lors de la réunion publique du 6 janvier dernier, nous vous proposons une réunion de travail afin d'appréhender au mieux les interfaces entre le projet de construction de logements (lot B1a, 235 logements) et l'impasse Savry.

L'avancement du dossier permet aujourd'hui de vous proposer une rencontre le :

**Le jeudi 31 mars 2016 à 14h30**  
**Rendez-vous à l'entrée de l'impasse Savry**

Cette dernière se déroulera en présence :

- des services de la Ville,
- du promoteur-constructeur Promogerim accompagné de
  - Monsieur Arnaud MAZAS, Architecte de l'opération,
  - Monsieur Paul LAVIE, Ingénieur, maître d'œuvre d'exécution,
  - Monsieur Stéphane MARTYNOFF, Conducteur de travaux principal de l'entreprise de gros œuvre,
  - Monsieur Pascal DIPPE, Bureau d'études VRD,
  - Madame Catherine VILLEFRANQUE, Architecte-paysagiste.
- de l'aménageur SADEV 94.

Lors de cette visite de terrain, différents points seront abordés notamment : la nature des murs et des grilles séparant les résidences, la nature et la position des plantations réalisées sur l'opération et éventuellement les problèmes techniques rencontrés dans l'impasse.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.



Frédéric LE BOHELLEC  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France

**REUNION PUBLIQUE**  
**DU 15 AVRIL 2016**





Villejuif, le 15 AVR 2016

A l'attention des habitants et riverains de la  
ZAC ARAGON

République Française  
Ville de Villejuif - 94800

Nous de Ville  
Espérance - République  
94800 Villejuif - France

Tél. 01 45 59 21 50  
Fax 01 45 59 21 23  
www.villejuif.fr

**Objet : Présentation Nouveau Projet d'Opération d'aménagement ARAGON**

Madame, Monsieur,

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale travaille à la reprogrammation du projet Aragon.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous convier à une réunion de présentation du projet de pôle tertiaire (permis de construire de bureaux) de cette opération d'aménagement qui se déroulera :

**Le vendredi 15 Avril 2016 à 19h30  
Hôtel de Ville  
Salle du Conseil municipal  
94800 VILLEJUIF**

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

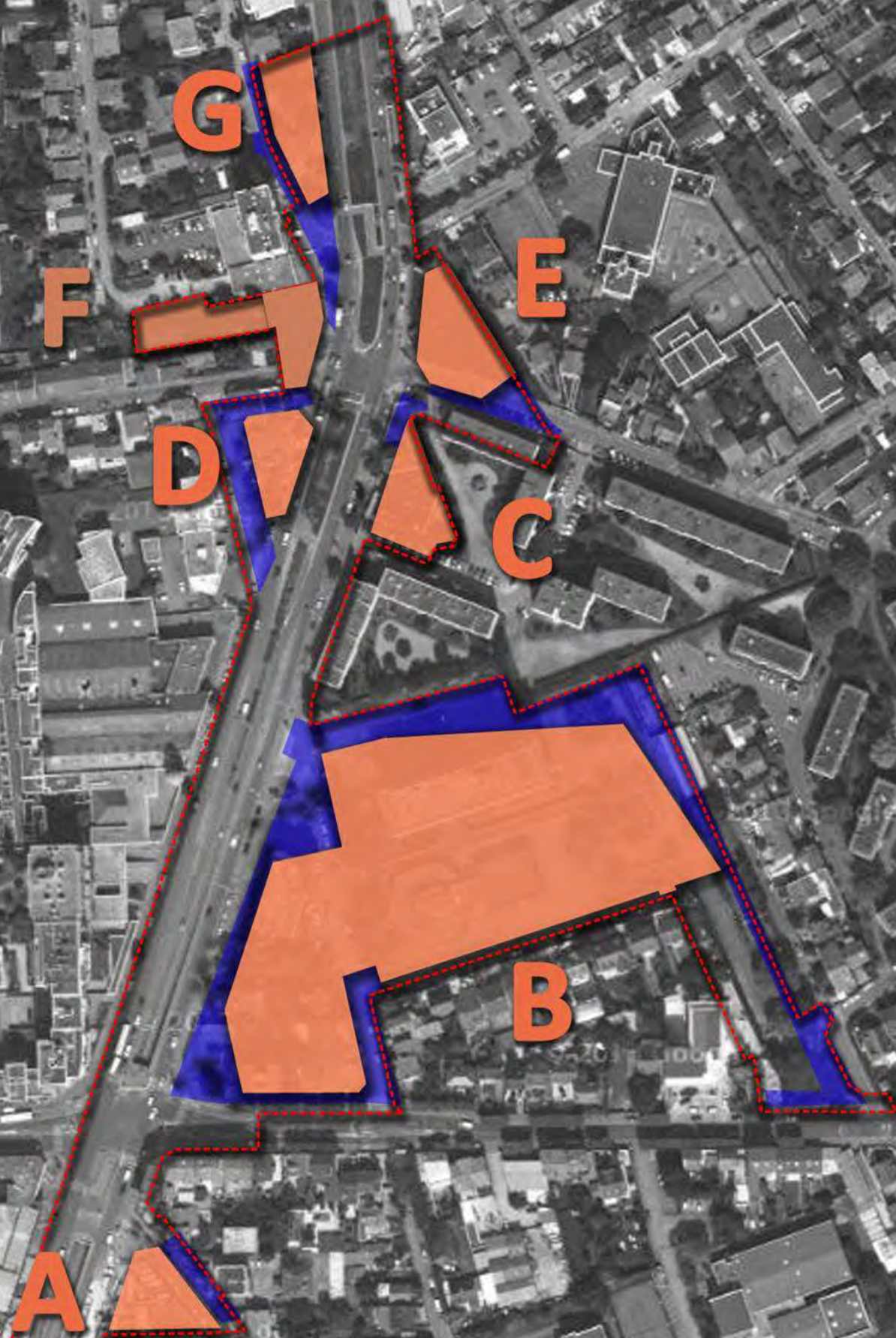
*Très cordialement*



**Franck LE BOFFELLEC**  
Le Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France







**Ville de Villejuif**  
**ZAC ARAGON**  
 Présentation du projet

**15 AVRIL 2016**



**ZAC ARAGON**

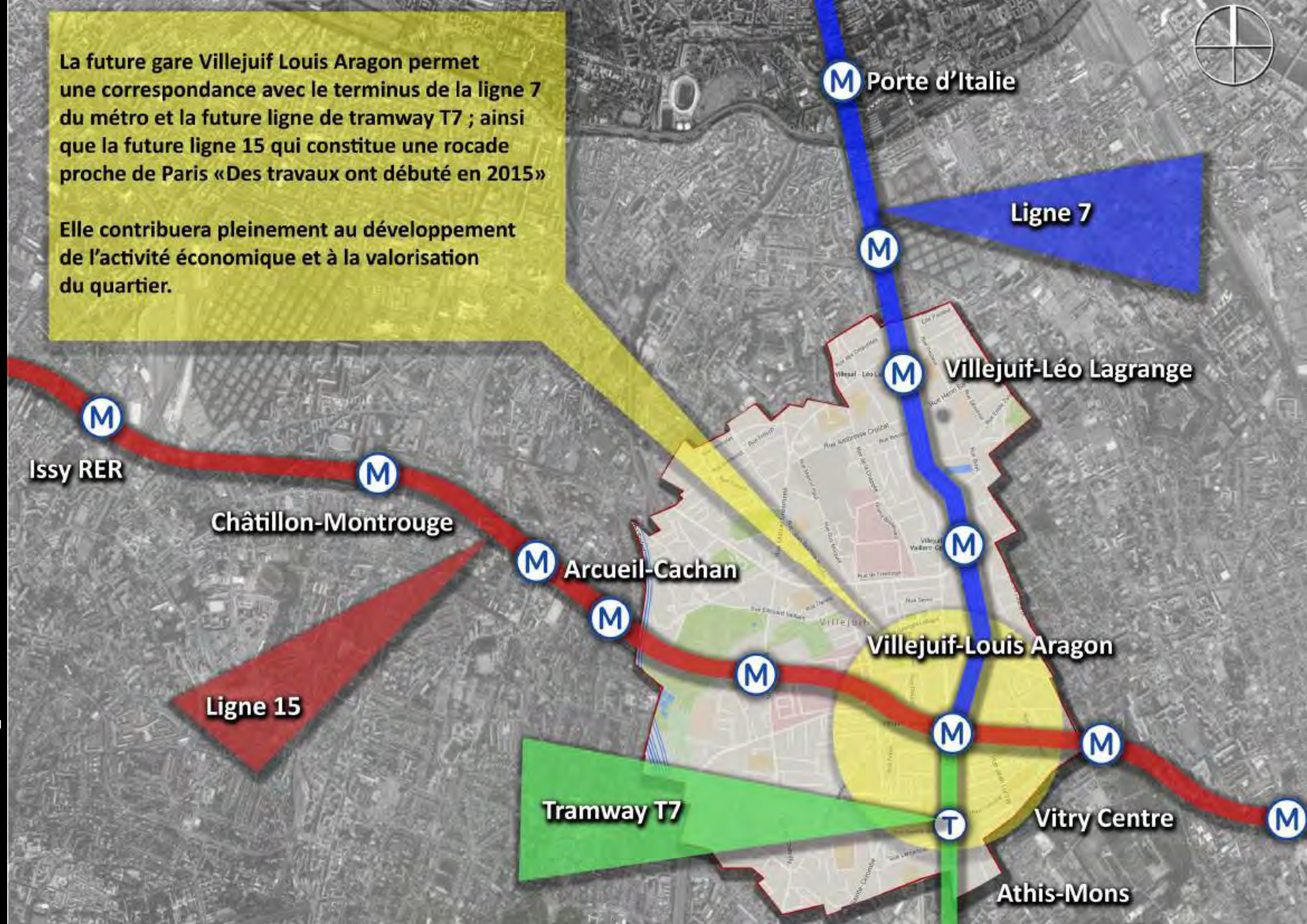


**BOULEVARD MAXIME GORKI**  
**94800 VILLEJUIF**



La future gare Villejuif Louis Aragon permet une correspondance avec le terminus de la ligne 7 du métro et la future ligne de tramway T7 ; ainsi que la future ligne 15 qui constitue une rocade proche de Paris «Des travaux ont débuté en 2015»

Elle contribuera pleinement au développement de l'activité économique et à la valorisation du quartier.





# L'aménagement de l'îlot B1



ZAC ARAGON



BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF



# L'îlot B1 – mixité des programmes



ÎLOT B1c  
BUREAUX  
12400 m<sup>2</sup>

ÎLOT B1a  
235 LOGEMENTS  
13400 m<sup>2</sup>

ÎLOT B1d  
BUREAUX  
15000m<sup>2</sup>

ÎLOT B1d  
HÔTELS  
EN COURS



ZAC ARAGON



SA DEV  
94

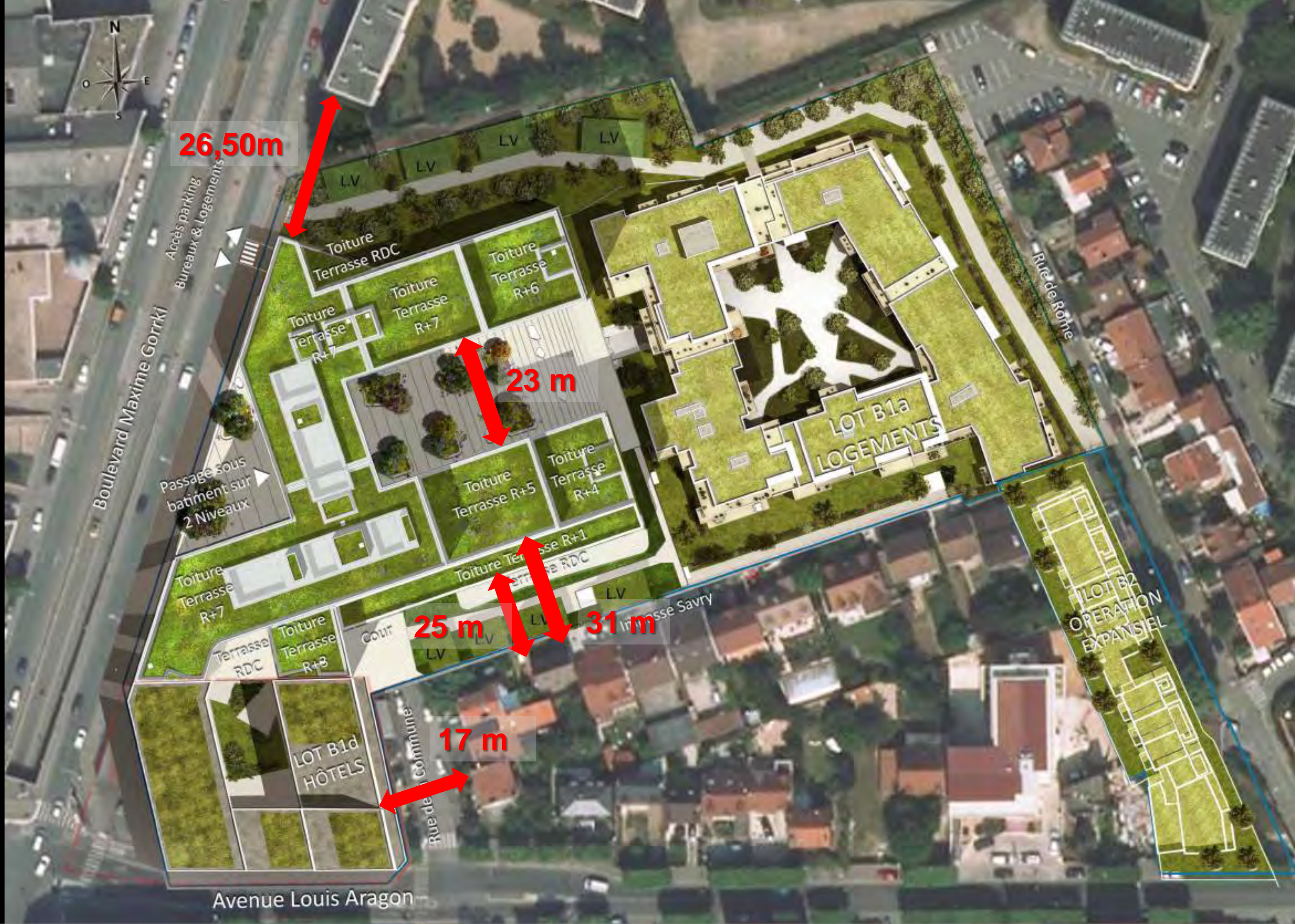
LANCTUIT  
Architectes



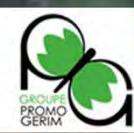
BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF



Reculé vis-à-vis l'environnement proche



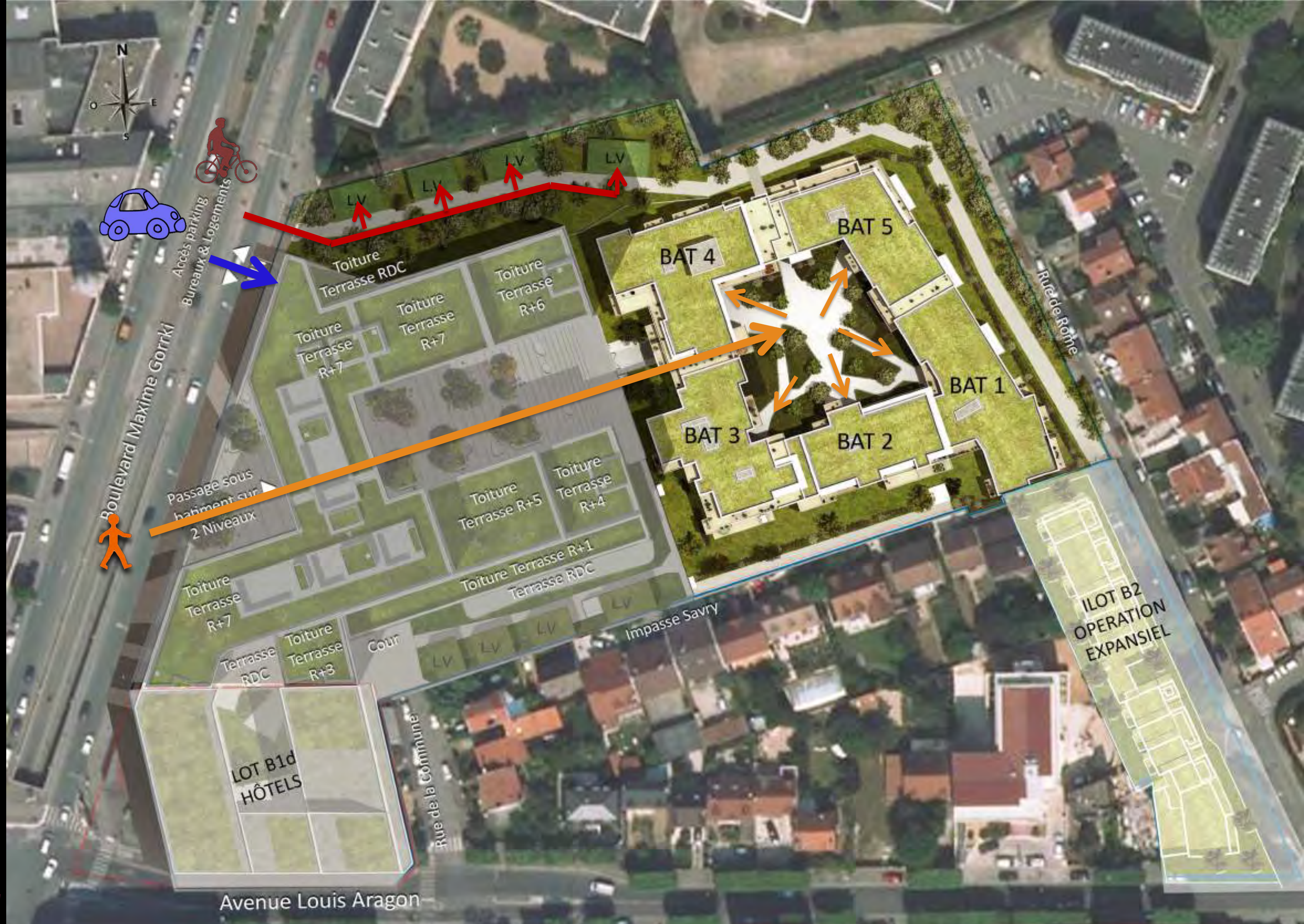
ZAC ARAGON



BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF



# LES ACCES DES LOGEMENTS : LOT B1a





# LES ACCES DES BUREAUX: LOT B1b & B1c



ZAC ARAGON



BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF







# Les Bureaux - LES ETAGES - Des Espaces modulables



ZAC ARAGON



BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF

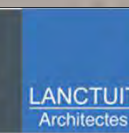




**Accès circulations douces et Locaux-Vélos**

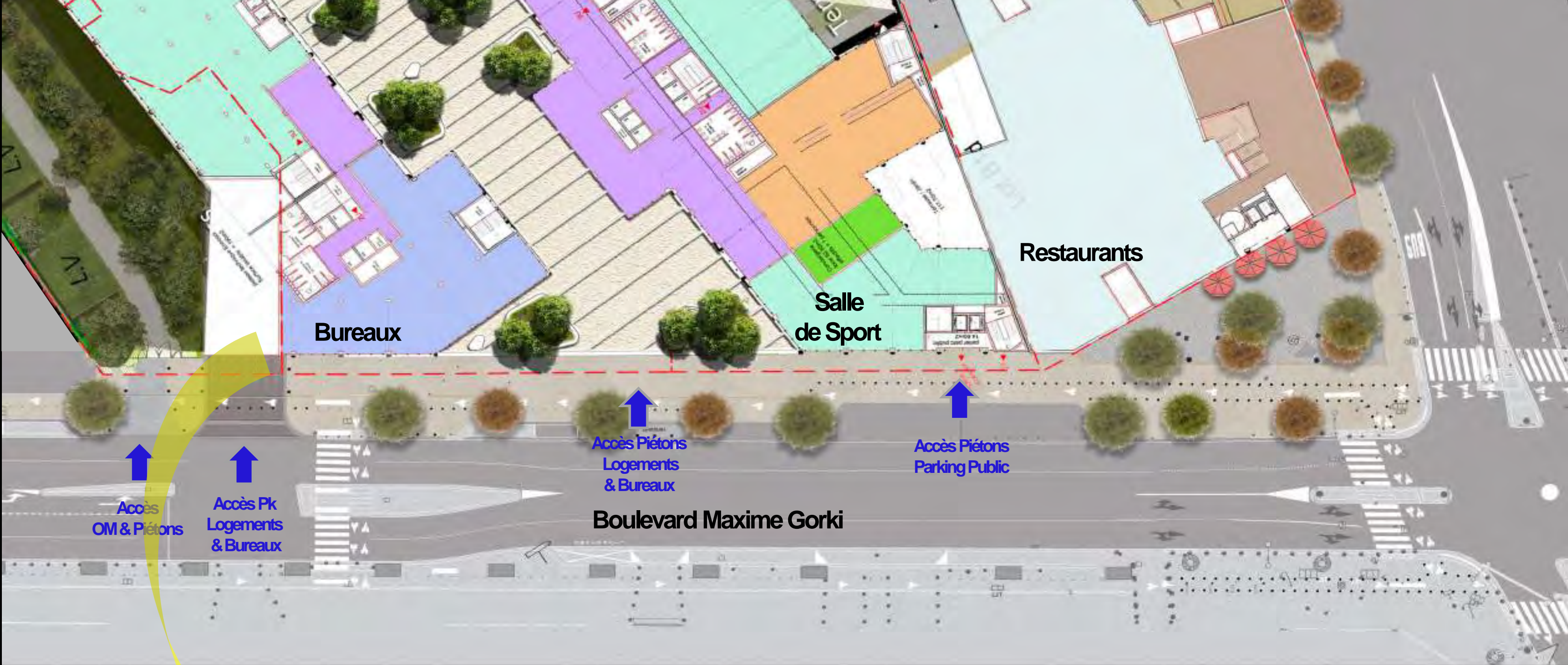


**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**





**accès Parc de stationnements Bureaux & Logements**

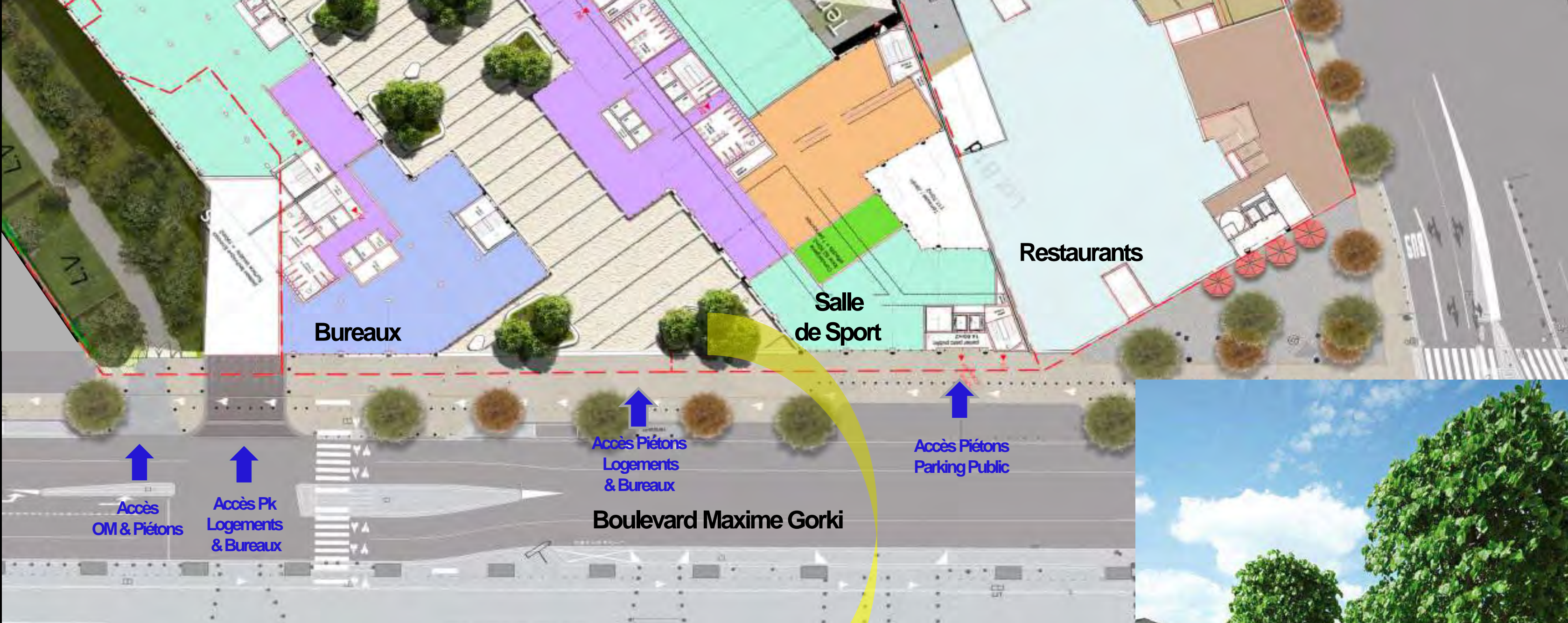


**ZAC ARAGON**

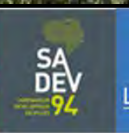


**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**





**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**





**Aménagement du Parvis**



**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**





**Les pieds d'immeuble**



**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**

infobat





↑  
Accès  
OM & Piétons

↑  
Accès Pk  
Logements  
& Bureaux

↑  
Accès Piétons  
Logements  
& Bureaux

↑  
Accès Piétons  
Parking Public

Boulevard Maxime Gorki



Aménagement  
de la place



**Planche des Matériaux**



**Béton Lasuré ton Bronze**



**Béton Blanc teinté dans la masse**



**Ventelles Alu en linteau de façade**



**Mur rideau VEC**



**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**



# Perspective 1



**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**







# Perspective 2



**ZAC ARAGON**



**BOULEVARD MAXIME GORKI  
94800 VILLEJUIF**







## Développement économique : 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs d'ici 2019 au sein du quartier Aragon à Villejuif

Le projet de construction de bureaux de la zone d'aménagement concerté Aragon a été présenté le 15 avril dernier, au cours d'une réunion publique animée par le Maire Franck Le Bohellec, le promoteur immobilier Promo Gerim et le Cabinet d'Architectes Lanctuit. Situé boulevard Maxime-Gorki, au cœur d'un maillage de transports en commun performant, ce nouveau quartier d'affaires et de logements siègera à la croisée du tramway T7, du métro de la ligne 7 et de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, interconnectée dès 2022.

Développer l'attractivité du territoire et faire de Villejuif un hub économique, c'est l'objectif du Maire Franck Le Bohellec pour les années à venir. L'implantation de bureaux permet également d'augmenter les recettes fiscales de la Ville, dans un contexte budgétaire contraint.

Le promoteur Promo Gerim construira notamment 2 îlots de bureaux (12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>) à destination des entreprises du tertiaire. Offrant plusieurs plateaux modulables, les bureaux comprendront également un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie.

Outre un accès parking aux futurs bureaux et logements, qui bénéficieront eux de 386 places, des voies de circulation douce seront aménagées, à destination des piétons et des cyclistes.

Si la commercialisation des bureaux commence officiellement en mai, le promoteur admet avoir quelques contacts avec de grandes entreprises de technologie de pointe.

Prévenue par courrier, une cinquantaine de riverains a fait le déplacement le 15 avril, suite à une première réunion le 6 janvier. De nombreuses questions ont été posées, permettant à chacun de mieux appréhender le projet et de se projeter. Menée en concertation étroite avec les habitants, cette opération suscite des interrogations. Concernant l'éventuel risque de congestion de la circulation le temps des travaux, le Maire s'est dit ouvert à la réflexion pour modifier temporairement le sens de circulation de certaines voies. La problématique du parking sauvage du boulevard Maxime-Gorki a été entendue, sachant qu'un stationnement payant à 500 mètres de la station Louis-Aragon sera mis en place et que la Police municipale renforcera la verbalisation des contrevenants. Par ailleurs, le projet de parking en sous-sol de l'Église Copte devrait permettre de fluidifier la circulation.

## Un exemple de mixité fonctionnelle

Varié bureaux et logements neufs pour créer un quartier vivant et dynamique, c'est le pari de la nouvelle Municipalité. Au sein du Grand Paris, ce quartier aménagé par la SADEV 94 accueillera autour de 700 logements (dont 25 % de logements aidés), 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 100 m<sup>2</sup> de commerces ainsi que deux hôtels, de 3 et 4 étoiles, au cœur d'un environnement verdoyant. Toitures végétalisées, parvis paysager... Tout a été pensé pour assurer la qualité du cadre de vie au quotidien. S'appuyant sur des matériaux de qualité, c'est un style urbain, contemporain et sobre qui a été retenu. Au rez-de-chaussée, une brasserie dotée d'une terrasse et des commerces permettront de valoriser l'image du quartier.

Afin de maîtriser la transition entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier, la Municipalité, dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), a limité la hauteur des futurs immeubles et modéré l'ampleur du programme de constructions. Par ailleurs, les futurs logements en accession à la propriété seront proposés prioritairement aux Villejuifois. Développé par Expansiel Promotion, un premier immeuble de 36 logements en accession sociale sera livré en septembre à l'angle de l'avenue Louis-Aragon et du sentier des Vaux-de-Rome.

Les autres lots de la ZAC seront construits par le promoteur Promo Gerim. Premier bâtiment de l'opération « BeauQuartier », la Résidence Apollinaire proposera 235 logements en accession à la propriété, d'ici le 4<sup>e</sup> trimestre 2018, sur une superficie de 13 400 m<sup>2</sup>.

En outre, c'est un immeuble de deux étages qui verra le jour, à l'angle de la rue Moulin-de-Saquet et du boulevard Maxime-Gorki, à côté de l'école Maximilien-Robespierre.

Dans le cadre de la transformation du quartier Aragon, le bailleur Logirep, situé face au futur programme immobilier, s'est engagé à ravalier la façade de l'immeuble d'ici 3 ans.

Le Maire a rappelé la nécessité d'établir un dialogue constructif avec les propriétaires concernés afin de trouver une solution de relogement ou de rachat de bien, dans les meilleures conditions possibles. Une fois les dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire approuvés en Conseil municipal, le 20 mai prochain, ils seront soumis à enquête publique fin 2016, début 2017.



## En bref

### Portes ouvertes à l'AP-HP

L'hôpital Paul-Brousse vous ouvre ses portes samedi 28 mai à partir de 13h30 (forum et jardin des senteurs de l'hôpital, porte 26, secteur violet, 12 avenue Paul-Vaillant-Couturier). Invitez-vous à un « Cuedo médical » en tentant de retrouver les erreurs dissimulées dans une chambre reconstituée autour d'un patient-mannequin. Participez à un après-midi d'amusement et de partage avec le pôle Gériatrie pour fêter ses 10 ans. Et terminez votre visite en rencontrant des associations qui présenteront leurs actions de prévention et proposeront des activités variées.

> [hopital-paul-brousse.ap-hop-paris.fr](http://hopital-paul-brousse.ap-hop-paris.fr)

### Prenons soin des pieds !

Les Français, « négligent » leurs pieds : L'Observatoire de la Santé du Pied confirme que 62 % des Français souffrent de maux de pieds et que la moitié d'entre eux nécessitent impérativement la consultation d'un podologue. C'est particulièrement le cas pour les femmes enceintes, les adolescents en phase de croissance, les personnes âgées, mais aussi les enfants à partir de 4 ans. Ces maux de pieds ont souvent des conséquences sur l'équilibre et toute la statique. Afin de prévenir et de sensibiliser la population sur ces risques, les podologues de l'UFSP (Union Française pour la Santé du Pied) organisent depuis 13 ans une journée de dépistage et de prévention. A Villejuif, elle se déroulera le 9 juin au Centre municipal de Santé Pierre-Rouquès de 9h à 12h et de 13h30 à 18h30.

> [info@sainte-du-pied.org](mailto:info@sainte-du-pied.org)

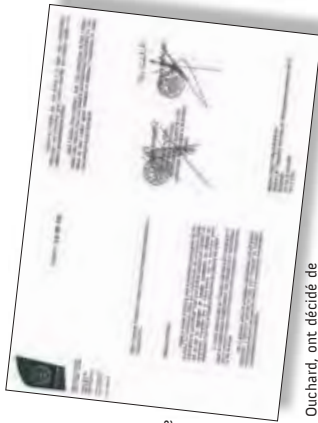
### Tri sélectif électroménager

Ne jetez plus vos petits appareils électroménagers ! Ecosystèmes (Organisme à but non lucratif agréé pour la collecte et le recyclage des appareils électriques et électroniques usagés) vous donne rendez-vous les samedis 21 mai et 28 juin devant le marché Auguste-Delaune à Villejuif. Venez déposer vos appareils usagers. Ecosystèmes collecte, dépollue et recycle ces déchets en fin de vie. Créée en 2006, cette association a collecté 460 000 tonnes d'appareils en 2014.



## Remplacement des enseignants : la Municipalité attentive aux revendications

ÉDUCATION



Face aux difficultés récurrentes de remplacement des enseignants dans les écoles primaires de Villejuif, et après avoir participé au rassemblement organisé devant l'Inspection académique de Créteil le 13 avril dernier, le Maire Franck Le Bohellec et l'Adjointe chargée de l'éducation Fadma Ouchard, ont décidé de demander audience auprès de la Ministre de l'Éducation nationale, Najat Vallaud-Belkacem.

« En effet si la DASEN (directrice académique départementale des services de l'éducation nationale) affirme avoir pris au sérieux les doléances des élus, seul un remplacement à l'école primaire des Hautes-Brayères a pour le moment été consenti, notamment grâce à la mobilisation des parents, qui avaient occupé l'école et manifesté devant l'Inspection académique, aux côtés des élus. Au sein de la deuxième circonscription de l'Inspection de l'Éducation nationale, c'est le *no man's land*. Plus aucun professeur remplaçant n'est disponible depuis des semaines. Chaque jour, 12 à 15 classes se retrouvent sans enseignant, contraignant les directeurs et directrices d'école à répartir les élèves dans d'autres classes, nuisant à la concentration et en dépit des normes de sécurité en vigueur. Le 30 mars dernier, c'est le triste record de 27 classes qui a été atteint ! » expliquait le Maire.

Or, le manque d'enseignants remplaçants « affecte beaucoup les enfants dans leurs apprentissages » et perturbe « leurs repères et leur autonomie ».

DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs d'ici 2019



**Le projet de construction de bureaux de la zone d'aménagement concerté Aragon a été présenté le 15 avril dernier, lors d'une réunion publique Promogerim et du Cabinet d'Architectes Lanctuit.**

Promogerim construira notamment deux blocs de bureaux (12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>) à destination des entreprises du tertiaire. Offrant plusieurs plateaux modulables, les locaux comprendront également un restaurant inter-entre-

RENCONTRE

## Muriel Gilbert aime nos expressions

Présente au Salon du Livre le 19 mars dernier, Muriel Gilbert, nouvelle Villejuifoise, publie son premier livre *Que votre moustache pousse comme la broussaille !*, une « balade gourmande » dans l'univers des expressions et idiotismes français ou étrangers.



Le Monde où elle œuvre comme correctrice : « *Un jour j'ai dit à une collègue la nuit tous les chats sont gris* ». Et cette femme d'origine slovène m'a répondu : « *Tiens c'est rigolo, en Slovéni on dit toutes les vaches sont noires* ». Après avoir posé son regard amusé sur les péripéties de sa vie de mère dans les colonnes de *Top Famille Magazine* pendant une douzaine d'années, puis œuvré au micro de France Inter sous forme de chroniques dans l'émission de Brigitte Patient *Tos Remarqué*, Muriel Gilbert se met à collectionner « ces particularismes intraduisibles qui font le sel de la conversation et le génie des langues ». Traductrice de formation, passionnée de langues étrangères, elle publie d'abord une série d'articles dans *Le Monde* sur les expressions idiomatiques « *parce que ça parle vraiment d'une culture. Se rendre compte de toutes ces petites différences montre à quel point on est tous à la fois humain, et pourtant chacun avec ses petites particularités, que je trouve vraiment savoureuses.* » Ce travail de plusieurs années est posé noir sur blanc, dans cet ouvrage sorti début mai aux éditions Henry Dougière.

Si vous avez envie de découvrir le sens d'un énigmatisme « *passer la nuit sur la corde à linge* », ou encore « *faire comme trois fromages* », son livre sera à découvrir le samedi 28 mai à partir de 16h30 au Temps des Délices à Villejuif, sous forme de lecture, de dédicace et de jeu de devinettes. Un tome 2 se prépare et Muriel Gilbert invite d'ores et déjà chacun à participer en proposant ses expressions favorites.

Que votre moustache pousse comme la broussaille !  
Éditions : Ateliers Henry Dougière, 144 pages, 14,90 euros.

PRATIQUE

## La Médiathèque à l'heure du bac



Vous allez passer votre baccalauréat ? La Médiathèque Elsa-Triolet se mobilise pour vous accompagner dans vos révisions. Les espaces de la Médiathèque Elsa-Triolet sont accessibles du mardi 31 mai au mardi 14 juin : les mardis de 10h à 18h - les mercredis de 10h à 18h - les jeudis de 10h à 18h - les vendredis de 11h30 à 20h - les samedis de 10h à 18h. Plus de 100 places assises, les dernières éditions des collections d'Annales, des ressources en ligne, un accès illimité à internet, des bibliothécaires pour vous aider dans vos recherches et des bénévoles pour vous accompagner dans vos révisions dans une ambiance studieuse et conviviale.

**RECHERCHE DES PROFESSEURS BÉNÉVOLES**  
Vous êtes ou étiez professeur, étudiant de niveau supérieur, et vous êtes prêt à donner un peu de votre temps pour la réussite des jeunes Villejuifois ? Vous pouvez nous contacter par téléphone, par mail, ou venir sur place.

Tél. : 01.45.59.25.59 - Mail : [mediatheque@villejuif.fr](mailto:mediatheque@villejuif.fr)

## En bref

### Sculpture nature

Artiste villejuifoise depuis 12 ans, Catherine Hoang ou CHNB, sculpte en taille directe, après avoir consacré 30 ans de sa vie à la médecine. Elle poursuit sa formation artistique aux Ateliers Beaux-Arts de Glacière et multiple les expositions, dont la Biennale de la Sculpture à Voisins-le-Bretonneux et La Sevinière des Arts en avril dernier. Passionnée tout au long de sa carrière professionnelle par l'étude de « l'intériorité organique de l'humain », elle cherche dorénavant à traduire « l'élan vital et la survie » de notre espèce, en sculptant au corps à corps les matières premières que sont le bois et la pierre.

Également peintre, ses tableaux évoquent « un monde foisonnant d'images au microscopie, qui reflètent ce que nous sommes ». Une artiste attachante à suivre !

> Catherine Hoang : 06 81 16 34 22  
[cccchoang@yahoo.fr](mailto:cccchoang@yahoo.fr)

### Archéologie

Les médiateurs du patrimoine du service Archéologie proposent jusqu'au 29 juin des ateliers thématiques pour le jeune public (à partir de 8 ans) tous les mercredis de 14h30 à 16h30.

Prochains rendez-vous :

- 11 mai : initiation aux techniques de fouille et relevé ; présentation de l'évolution humaine et technique ; le feu avant les allumettes
  - 1<sup>er</sup> juin : fabrication d'une céramique néolithique
  - 8 juin : fabrication d'un hochet des âges des métaux ; qui sont les Gaulois ?
  - 22 juin : fabrication du guerrier de Rungis et fabrication d'une flûle à huile antique
  - 29 juin : entraînement de tir au propulseur (toutmoi amateur organisé le dimanche 3 juillet)
- > **Renseignements : 01 47 26 10 67.**

### Potheam

L'association Potheam (poésie, théâtre, amitié) vous convie à un après-midi poétique et musical autour des poèmes qui ont bercé notre enfance, **jeudi 26 mai à 15 heures.**

> **Information et inscription :**  
Anne Breillat Kaddi : 01 47 26 41 25  
12 rue du Clos Fleuri - Villejuif.



## En bref

### Portes ouvertes à l'AP-HP

L'hôpital Paul-Brousse vous ouvre ses portes samedi 28 mai à partir de 13h30 (forum et jardin des senteurs de l'hôpital, porte 26, secteur violet, 12 avenue Paul-Vaillant-Couturier). Invitez-vous à un « Cuedo médical » en tentant de retrouver les erreurs dissimulées dans une chambre reconstituée autour d'un patient-mannequin. Participez à un après-midi d'amusement et de partage avec le pôle Gériatrie pour fêter ses 10 ans. Et terminez votre visite en rencontrant des associations qui présenteront leurs actions de prévention et proposeront des activités variées.

> [hopital-paul-brousse.ap-hop-paris.fr](http://hopital-paul-brousse.ap-hop-paris.fr)

### Prenons soin des pieds !

Les Français, « négligent » leurs pieds : L'Observatoire de la Santé du Pied confirme que 62 % des Français souffrent de maux de pieds et que la moitié d'entre eux nécessitent impérativement la consultation d'un podologue. C'est particulièrement le cas pour les femmes enceintes, les adolescents en phase de croissance, les personnes âgées, mais aussi les enfants à partir de 4 ans. Ces maux de pieds ont souvent des conséquences sur l'équilibre et toute la statique. Afin de prévenir et de sensibiliser la population sur ces risques, les podologues de l'UFSP (Union Française pour la Santé du Pied) organisent depuis 13 ans une journée de dépistage et de prévention. A Villejuif, elle se déroulera le 9 juin au Centre municipal de Santé Pierre-Rouquès de 9h à 12h et de 13h30 à 18h30.

> [info@sainte-du-pied.org](mailto:info@sainte-du-pied.org)

### Tri sélectif électroménager

Ne jetez plus vos petits appareils électroménagers ! Ecosystèmes (Organisme à but non lucratif agréé pour la collecte et le recyclage des appareils électriques et électroniques usagés) vous donne rendez-vous les samedis 21 mai et 28 juin devant le marché Auguste-Delaune à Villejuif. Venez déposer vos appareils usagers. Ecosystèmes collecte, dépollue et recycle ces déchets en fin de vie. Créée en 2006, cette association a collecté 460 000 tonnes d'appareils en 2014.



**REUNION PUBLIQUE**  
**DU 1<sup>er</sup> JUIN 2016**





Villejuif, le 23 MAI 2016

A l'attention des habitants et riverains de la  
ZAC ARAGON

République Française  
liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Casnier  
94807 Villejuif cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

**Objet : Présentation Nouveau Projet d'Opération d'aménagement ARAGON**

Madame, Monsieur,

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale travaille à la reprogrammation du projet Aragon.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous convier à une réunion publique de présentation de cette opération d'aménagement qui se déroulera :

**Le mercredi 1<sup>er</sup> Juin 2016 à 19h30**  
**Hôtel de Ville**  
**Salle du Conseil municipal**  
**94 800 VILLEJUIF**

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

*Très cordialement*  
**Franck LE BÔHELLEC**  
Le Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France







**Franck le Bohellec**  
Maire de Villejuif

**et la Municipalité**

Dans le cadre de la

**concertation sur l'opération Louis-Aragon,**  
vous convient à la présentation de son nouveau programme  
d'aménagement et de son échéancier



**Mercredi 1<sup>er</sup> juin 2016 à 19h30**  
Salle du Conseil Municipal





ZAC ARAGON  
REUNION PUBLIQUE  
1<sup>er</sup> JUIN 2016







---

# Sommaire



1. Historique du projet
2. Objectifs et enjeux
3. Périmètre de l'opération
4. Evolution de la programmation de la ZAC
5. Présentation du Projet
6. Calendrier Opérationnel
7. Prochaines étapes administratives

ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016



## 1. Historique du Projet

---







## Historique du Projet



### **Décembre 2011 :**

- Création de la ZAC et désignation de l'aménageur

### **2012 – 2014 :**

- Etudes de programmation
- Premières acquisition foncières
- Premières démolitions
- Cession d'un terrain dit lot B2, Sentier des Vaux de Rome à Expansiel Promotion

### **2015 :**

- Etudes sur l'évolution de la programmation de la ZAC
- Promesse de vente de terrains à Promogendre
- Construction du lot B2 (36 logements en PSLA)

### **2016 :**

- Poursuite des acquisitions foncières
- Réunions de concertation des riverains (6 janvier, 15 avril, 1<sup>er</sup> juin)
- Juin – septembre : travaux aux abords du lot B2
- Automne : début des travaux de construction lot B1a par Promogendre



## Reprogrammation de la ZAC



Suite à l'élection de la nouvelle équipe municipale, le programme de l'opération Aragon a été retravaillé pour respecter les nouvelles orientations du PLU :

- vers moins de hauteurs et de densité,
- plus d'espaces verts,
- des transitions apaisées avec le secteur pavillonnaire,
- une meilleure concertation avec les habitants ouvrant notamment des possibilités de co-construction.

A été développé aussi le volet économique (bureaux, hôtels et commerces) et a été garanti l'équilibre économique de la ZAC (avec une contribution aux financements des équipements publics).

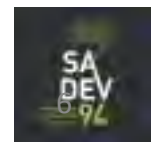


ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

## 2. Objectifs et enjeux du projet

---





## Objectifs et enjeux du projet



**Les objectifs principaux recherchés par le projet sont :**

- 1- maintenir et développer la vocation économique du site;
- 2- répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant;
- 3- réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale ;
- 4- assurer la requalification de la RD7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères;
- 5- restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7 ;
- 6- rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7 ;

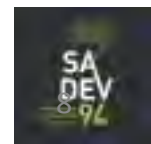


ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

### 3. Périmètre du Projet

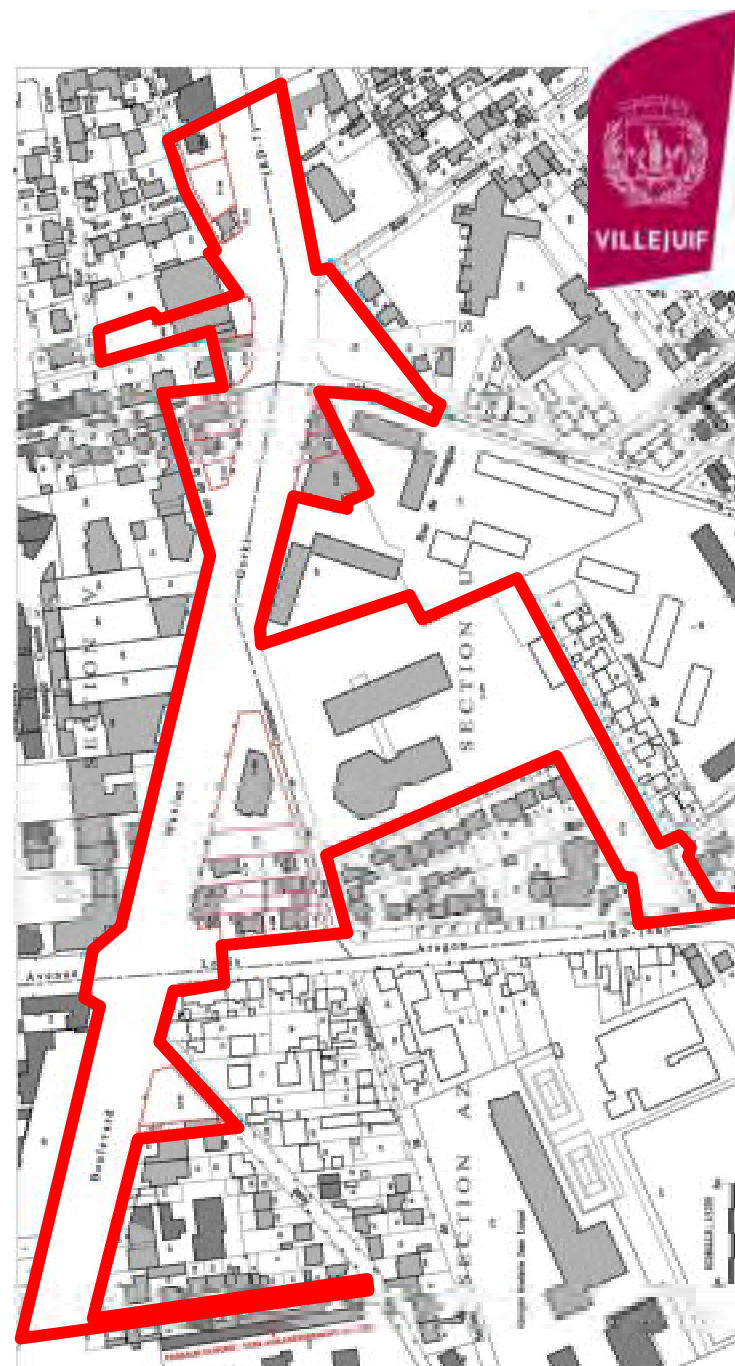
---





## Evolution de la programmation de la ZAC

Un périmètre inchangé



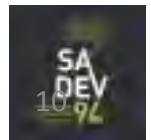


ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

## 4. Evolution de la programmation de la ZAC

---





## Évolution de la programmation de la ZAC

### Une Programmation modifiée : programmation précédente



	SDP (m <sup>2</sup> )
Logements	30 000
Tertiaire + hôtels + commerces	67 500
Équipement	170
<b>Total</b>	<b>97 670</b>



#### LEGENDES

— limite du lot  
— Façades commerciales

— Bureaux  
— Hôtels  
— Logements










## Évolution de la programmation de la ZAC Une Programmation modifiée : programmation actuelle



	SDP (m <sup>2</sup> )
Logements	36 000
Tertiaire + hôtels + commerces	47 600
<b>Total</b>	<b>83 600</b>

Un fonds de concours d'1,2M€ sera versé par l'opération pour concourir au financement de la création d'un groupe scolaire sur la Ville.

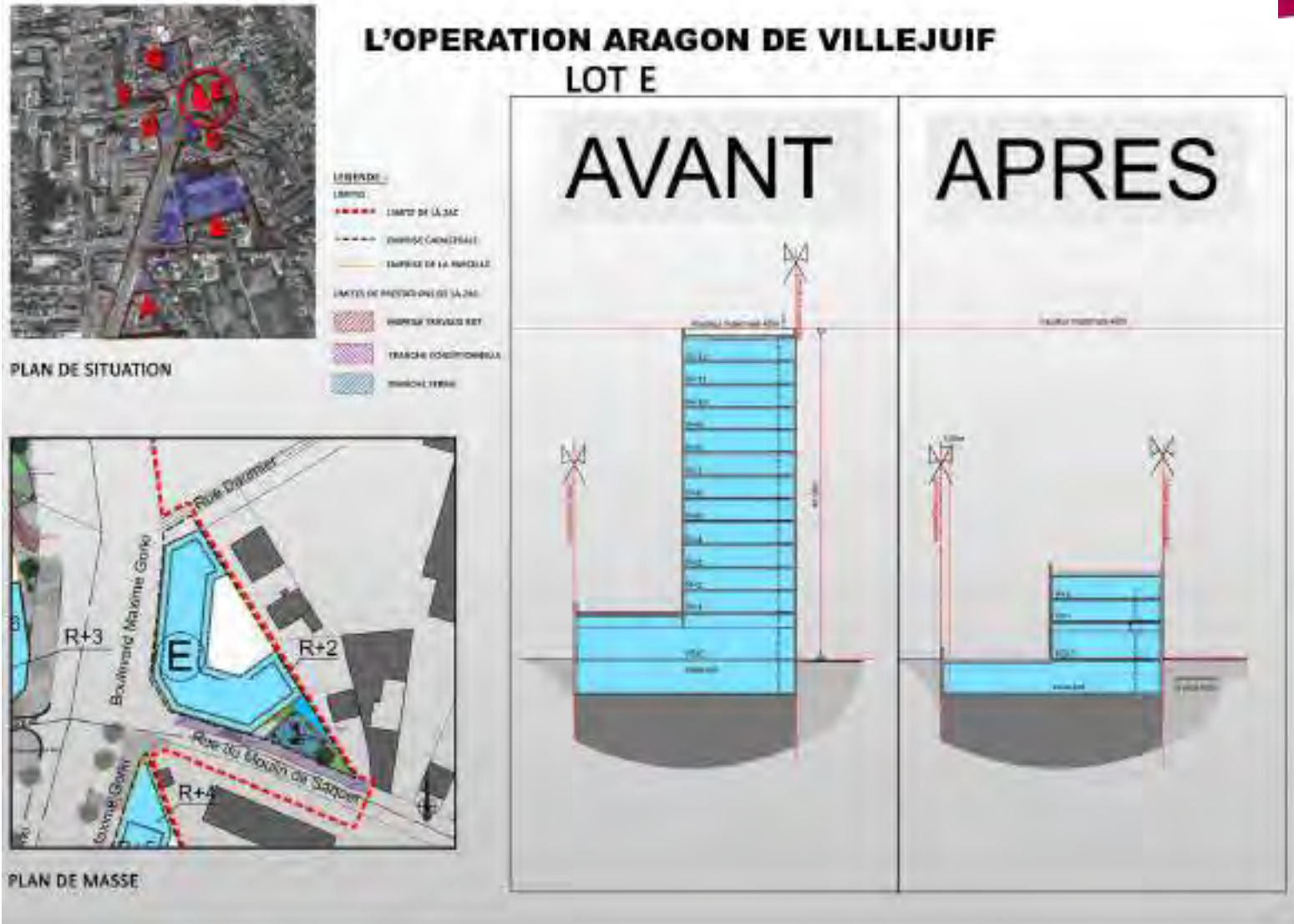
=> *Équilibre financier de la ZAC*

LEGENDES	
	limite du lot
	Façades commerciales
	Bureaux
	Hôtels
	Logements



# Évolution de la programmation de la ZAC

## Une diminution des hauteurs des bâtiments : exemple de l'îlot E





# Évolution de la programmation de la ZAC

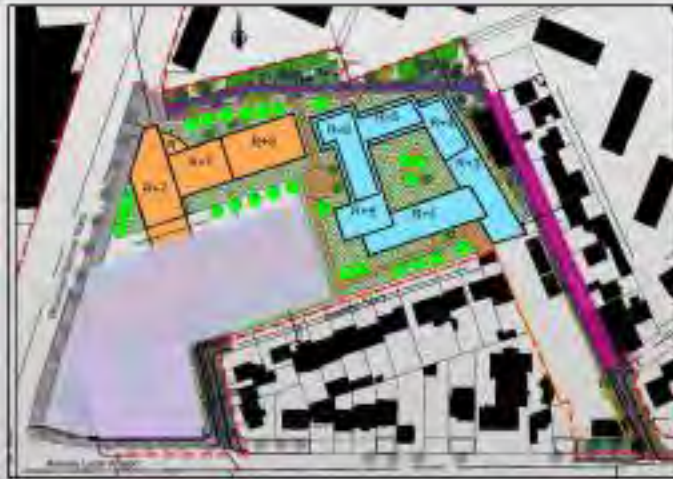
## Une diminution des hauteurs des bâtiments : exemple de l'îlot B1



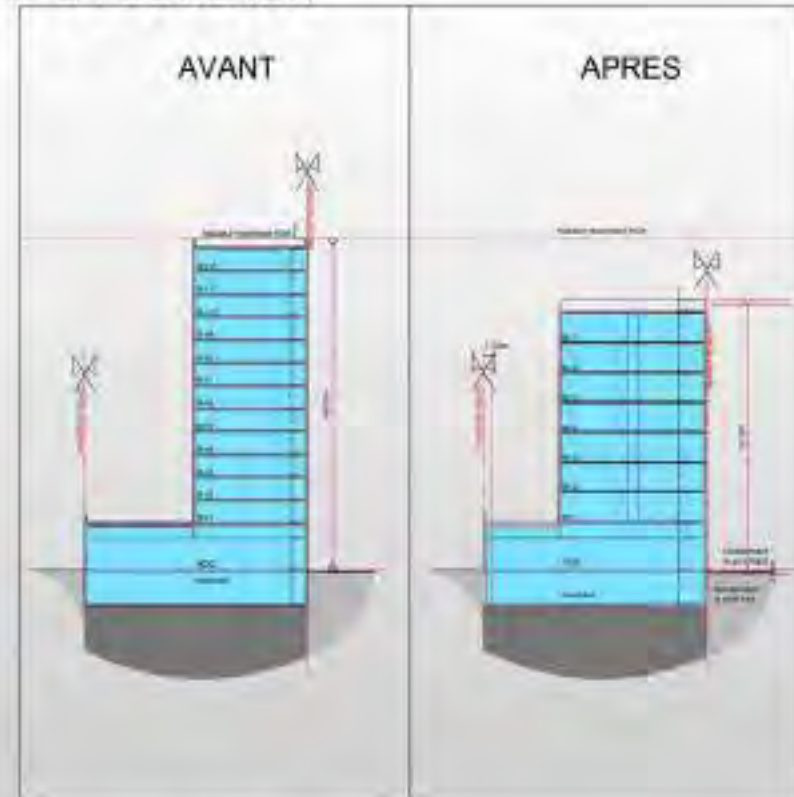
PLAN DE SITUATION

### ZAC ARAGON DE VILLEJUIF LOT B- PHASE N°2 : BUREAUX

- LEGENDE :
- (SARTE)
  - LIGNÉ DE LA EM
  - EMPRISE CADASTRALE
  - EMPRISE DE LA PARCELLE
  - UNITÉ DE PROGRAMME DE LA ZAC :
  - EMPRISE TRAVAIL B1
  - EMPLACEMENT CONSERVÉ
  - TRONÇON AÉRIEN



PLAN DE MASSE



ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

## 5. Présentation du projet

---







# Présentation du projet

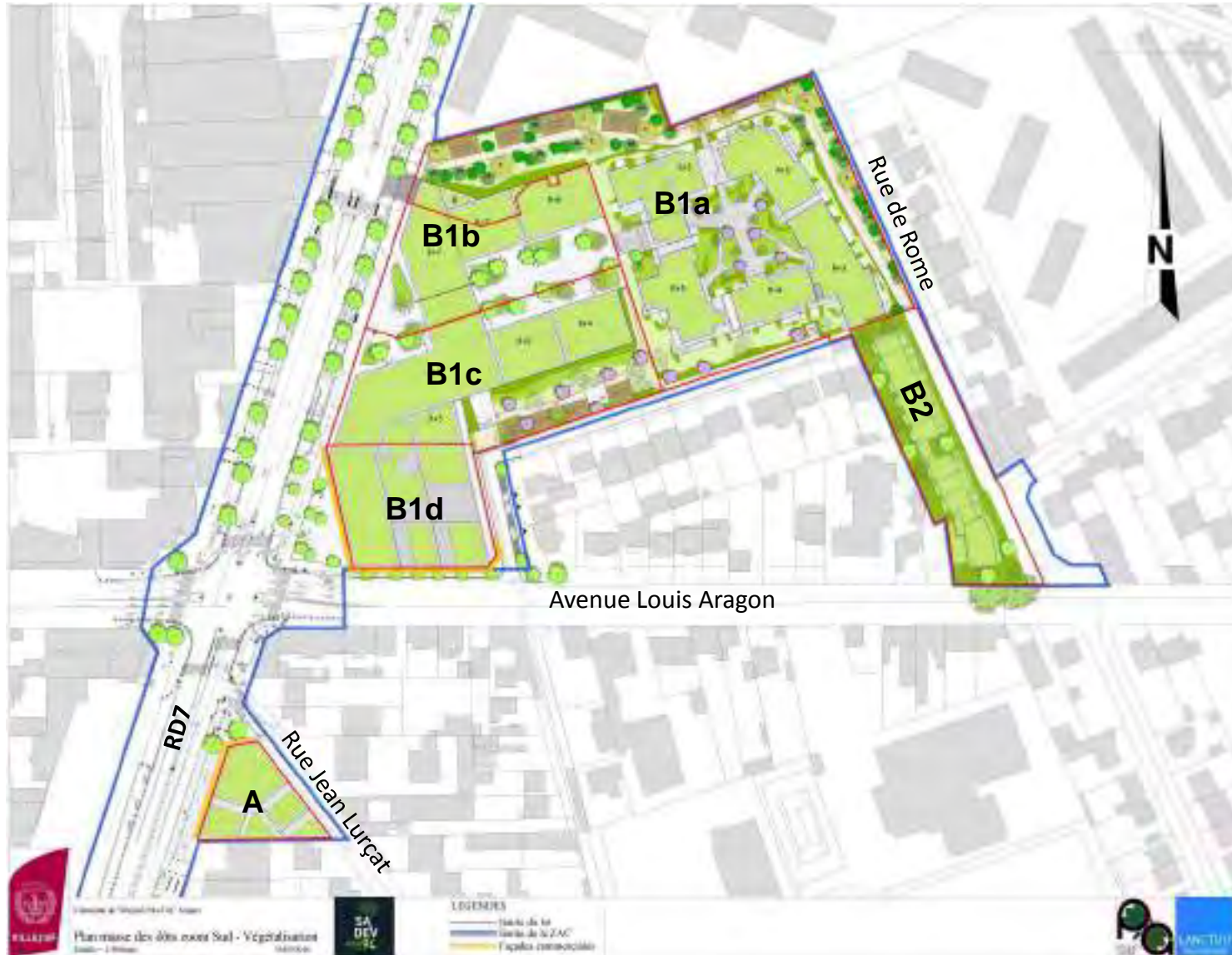
## Secteur Nord





# Présentation du projet

## Secteur Sud







## Présentation du projet

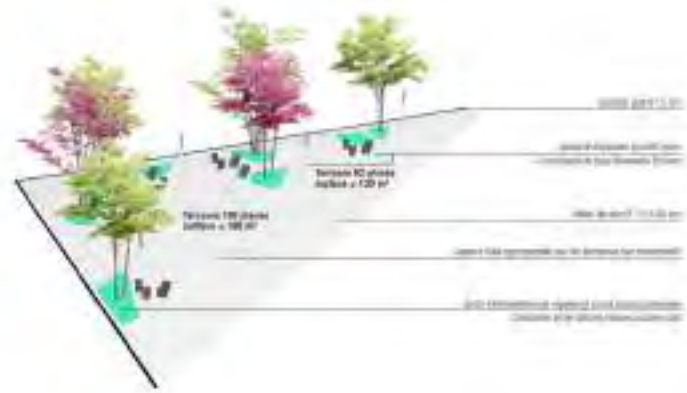
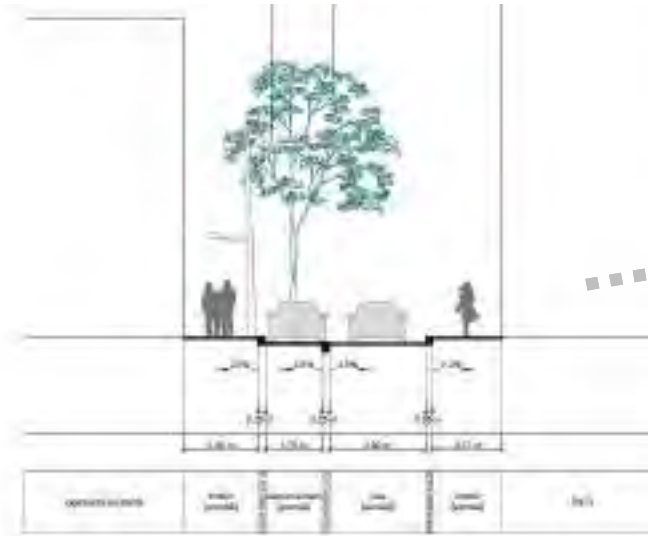
### Un projet exemplaire en matière d'environnement

- Toitures végétalisées
- Cœur d'îlot vert (lot B)
- Trame verte paysagère
- Stationnement cycles
- Liaisons douces
- Bâtiments performants au niveau énergétique (C-ref -30%)





# Présentation du projet Espaces publics



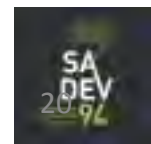


ZAC ARAGON

Réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

## 5. Calendrier Opérationnel

---





# Calendrier Opérationnel

## Phase 1

*Début travaux fin 2016*

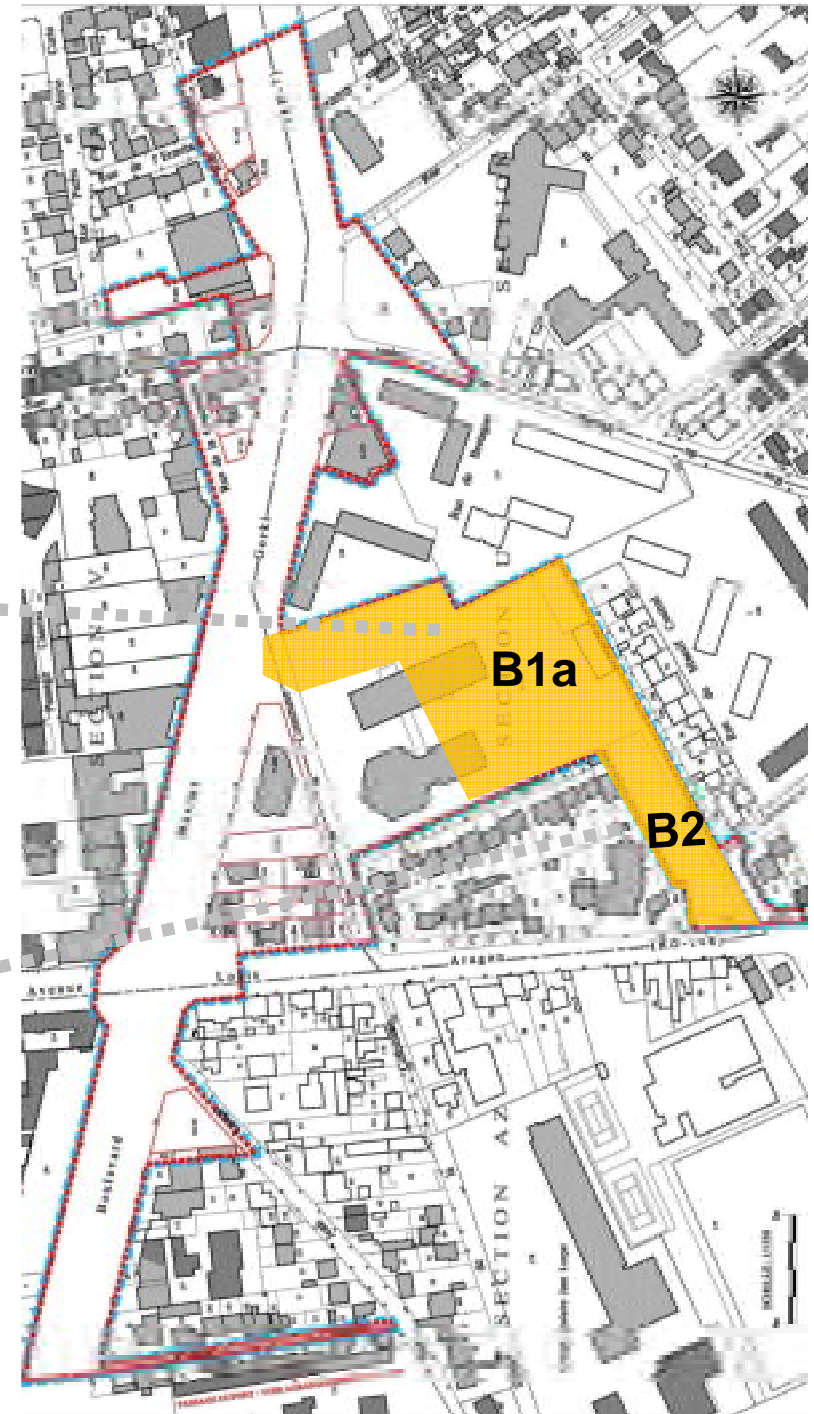


*Lot B1a – 235 logements en accession*

*Travaux en cours*



*Lot B2 – 36 logements en accession sociale à la propriété*





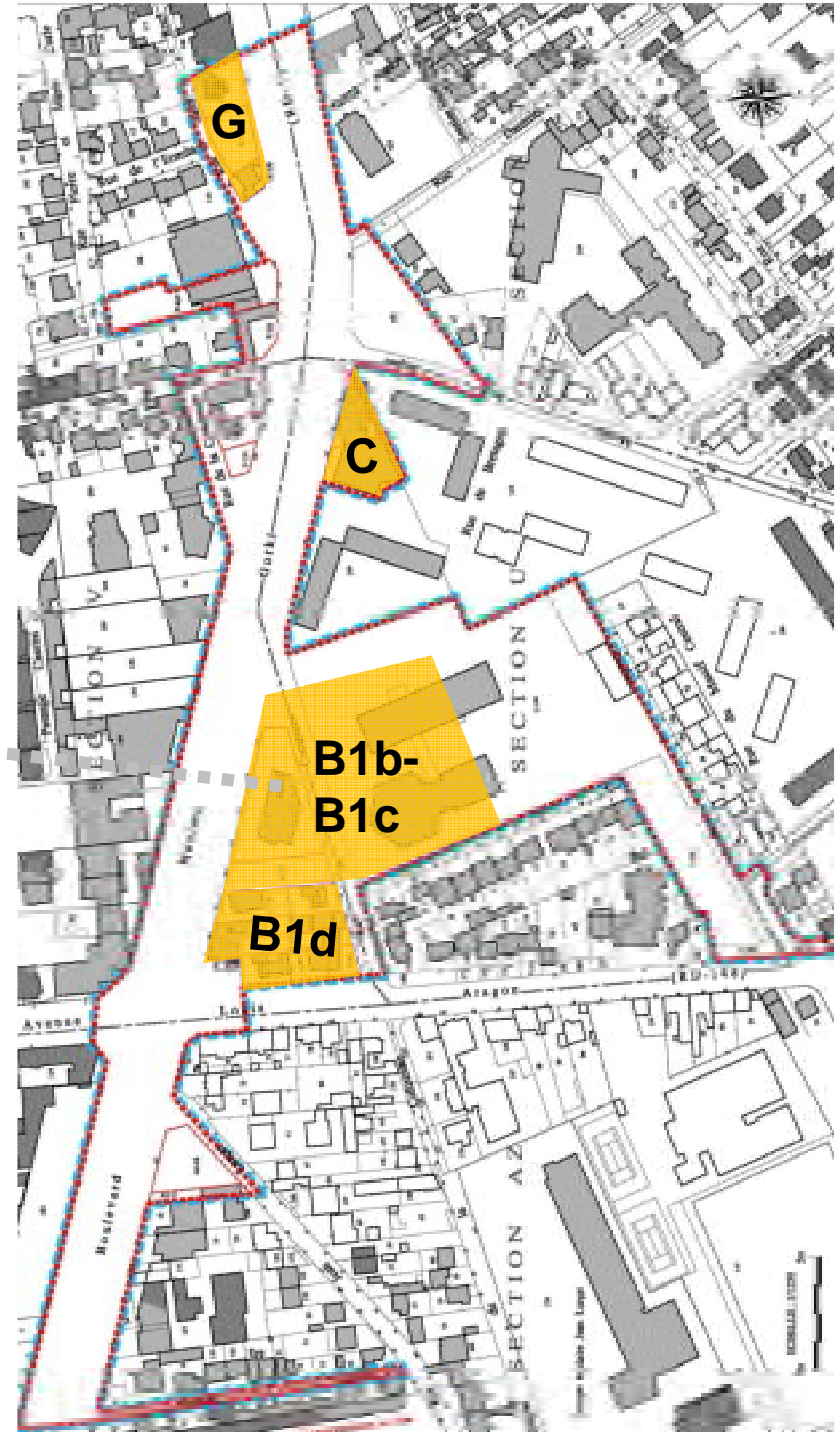


# Calendrier Opérationnel

## Phase 2



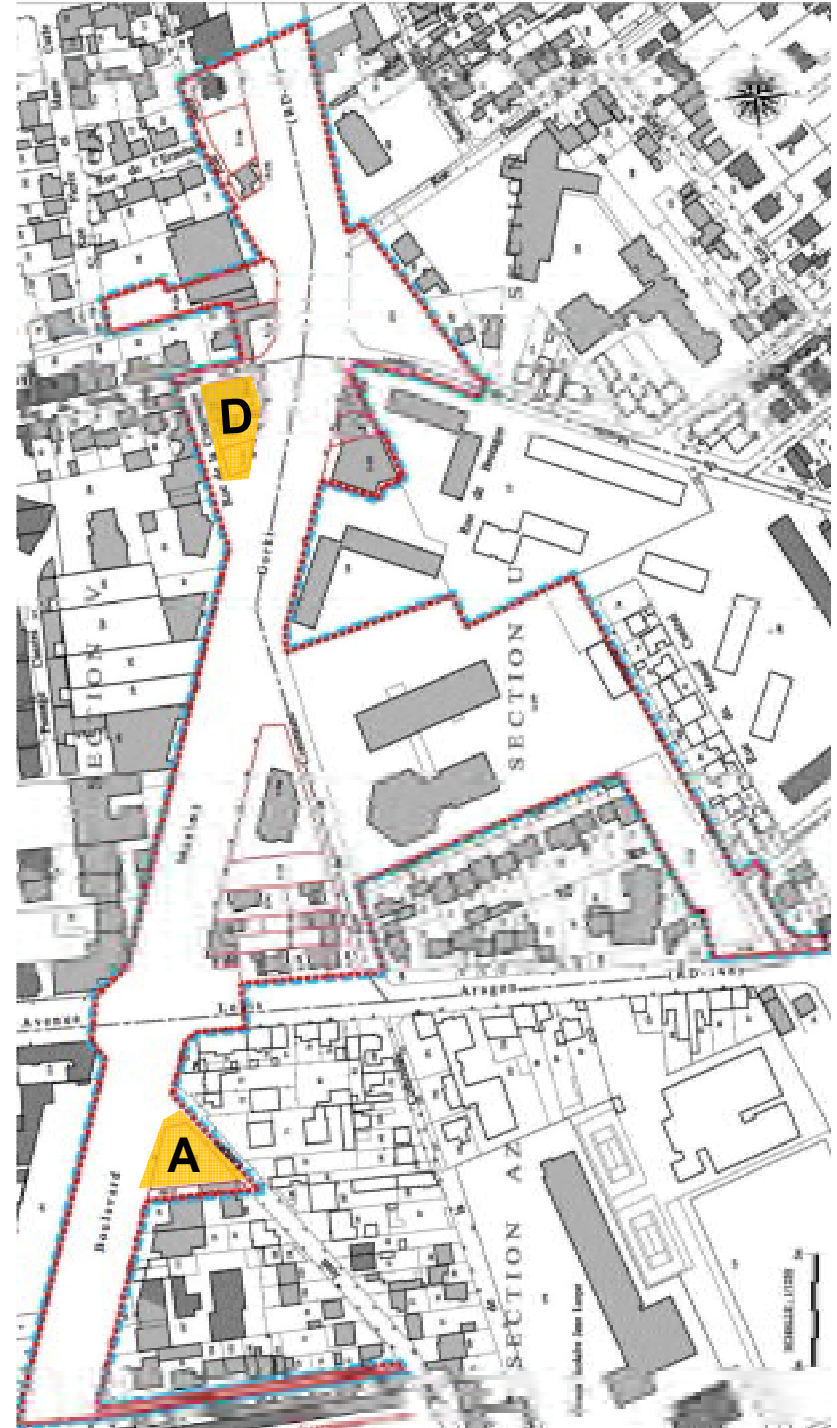
*Lots B1b-B1c : Plateaux tertiaires, restaurant inter-entreprises et salle de sport en rez-de-chaussée*





# Calendrier Opérationnel

## Phase 3

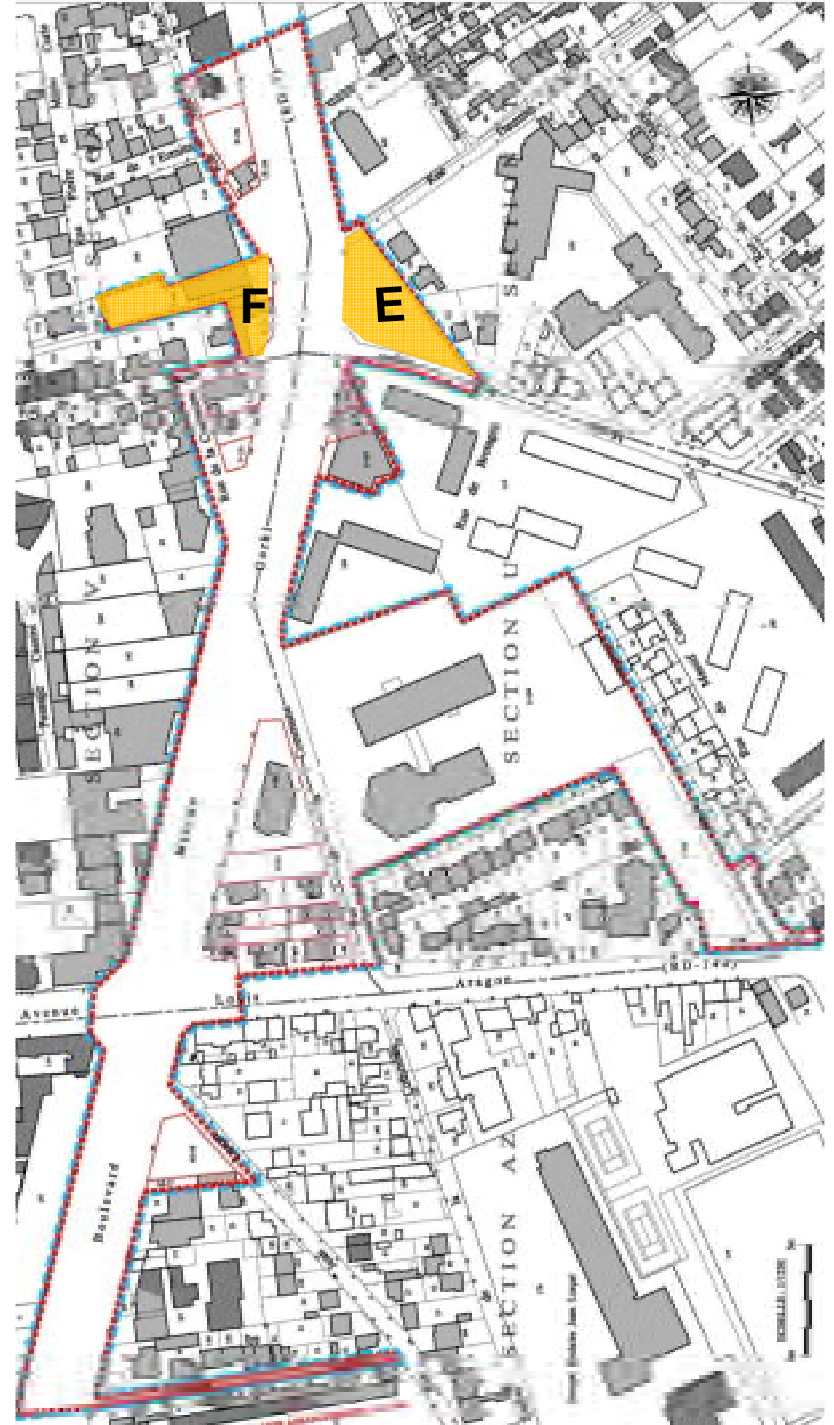






# Calendrier Opérationnel

Phase 4

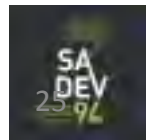


ZAC ARAGON

Réunion Publique du 1<sup>er</sup> juin 2016

## 5. Prochaines étapes administratives

---







## Les étapes administratives

La déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire



### **Conseil Municipal du 20 mai 2016 :**

- Principe de désaffectation et déclassement d'une partie de la rue de la Commune (celle-ci sera fermée à partir de septembre 2016)

### **Conseil Municipal du 24 juin 2016 :**

- Dossier de réalisation
- Programme des équipements publics
- Envoi dossier de Déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire au Préfet
- Avenant n°1 au traité de concession

**2017 : Enquête publique concernant la Déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire**







# **REVUE DE PRESSE**



TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER

ACTUALITÉS TERTIAIRE LOGEMENT LES 300 TRANSACTIONS INTERVIEWS CHRONIQUES DOSSIERS ÉVÉNEMENTS MÉDIATHÈQUE  OK

Actualités - Logements

## Promogerim et le Groupe Legendre acquièrent 75 000 m2 de foncier à Villejuif

12/01/2016 10:40

**Promogerim et le Groupe Legendre acquièrent, auprès de Sadev 94, l'aménageur, 75 000 m2 de terrains dans la Zac Aragon, à Villejuif (94).**

Ce foncier, constitué d'anciens terrains EDF, s'articule autour de la future gare du Grand Paris Express et verra la construction de 36 000 m2 de logements (soit 600 lots), 27 500 m2 de bureaux, 9 500 m2 d'activités hôtelières (avec un hôtel 3 étoiles et un 4 étoiles), ainsi que 3 100 m2 environ de commerces.

Une demande de permis de construire, portant sur la construction de 235 logements en accession à la propriété, a, dans un premier temps, été déposée. Le démarrage des travaux est prévu au cours du 4ème trimestre 2016 afin de livrer les premiers bâtiments au 4ème trimestre 2018.

Partager ▶

**Catherine Bocquet**  
Rédactrice en chef



En savoir plus

Entreprise liée(s)

SADEV 94

Vous avez déjà un compte

Ok

 Connexion automatique

[Mot de passe oublié ?](#)

Espace abonnement

### L'Abonnement au pack Privilège Club

La complémentarité du journal et du web : la lettre quotidienne "le 13 heures de l'immobilier", la lettre hebdo papier, les magazines, l'accès privilégiés au site ImmoWeek et aux Immomails exclusif.

### La Lettre papier et les Magazines

Les infos indispensables à tout professionnel  
Les transactions réalisés à la location et l'investissement  
Les carrières des pros du secteurs  
Les portraits pour connaître les hommes clés qui font l'actualité immobilière,  
Les analyses pour mieux comprendre l'événement avec le point de vue de spécialistes incontestés

### Le Web ImmoWeek

Un accès 24h/24, 7j/7 pour retrouver l'info indispensable. Des outils vraiment pratiques: les mails exclusifs réservés aux abonnés, plus une banque de données indispensable, les transactions depuis janvier 2002 mais aussi les pros qui font l'immobilier (accès aux fiches TrombinImmo et TrombiLogement remises à jour).

### Pack privilège club ImmoWeek tertiaire

ABONNEZ-VOUS

 Pour moins de  
**4€/JOUR**

### Pack privilège club ImmoWeek logement

ABONNEZ-VOUS

 Pour moins de  
**2€/JOUR**

Les bulletins d'abonnements sont à renvoyer par courrier à ImmoWeek accompagnés de votre règlement. L'activation de votre compte ne sera effectué qu'à réception de votre bulletin dûment rempli.

MIPIM 2014  
L'interview de la semaine  
Immotélé  
Immomail  
Le 13h de l'immobilier  
Les rendez-vous  
Les immanquables  
Abonnez-vous

La rédaction d'ImmoWeek  
Devenez annonceur  
Qui sommes-nous ?  
Mentions légales  
CGV  
Plan du site

**ACTUALITES**  
Bureaux  
Commerces  
Logistiques/Activités & Entrepôts  
Services  
Développement durable  
Logements  
Nominations  
Finance  
Analyses et résultats

**LES 300**  
Les Professionnels  
Les Entreprises  
**TRANSACTIONS**  
**PIERRES D'OR**  
**INTERVIEWS**  
**CHRONIQUES**  
**DOSSIERS**

**Contactez-nous**  
Posez-nous vos questions

**Le 13h de l'immobilier**





TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER



	ACTUALITÉS	TERTIAIRE	LOGEMENT	LES 300	TRANSACTIONS	INTERVIEWS	CHRONIQUES	DOSSIERS	É
--	------------	-----------	----------	---------	--------------	------------	------------	----------	---

Actualités - [Logements](#)

[Haut de page](#)

## Promo Gerim et Legendre lancent la Zac Aragon à Villejuif avec 235 logemen

11/02/2016 10:36

**L'aménagement de la Zac Aragon (75 000 m2), autour de la future gare du Grand Paris Express, à V la construction de la résidence Apollinaire, comprenant cinq bâtiments totalisant 235 logements en**

L'ensemble, conçu par l'agence d'architectures Lanctuit Architectes, est aménagé par la Sadev 94. Le groupe Pro groupe Legendre, constructeur.

La Zac Aragon comprendra, à terme, 130 à 140 logements locatifs aidés, 550 logements en accession à la propri commerces, près de 27 000 m2 de bureaux et deux hôtels. Les premiers bâtiments devraient être livrés à partir

24 programmes de logements sont en cours sur la commune de Villejuif. La commercialisation des logements, al commence en mars 2016...

Partager

En savoir plus

Entreprise liée(s)

**SADEV 94**

Vous avez déjà un compte




Connexion automatique

[Mot de passe oublié ?](#)

Espace abonnement

### L'Abonnement au pack Privilège Club

La complémentarité du journal et du web : la lettre quotidienne "le 13 heures de l'immobilier", la lettre hebdo papier, les magazines, l'accès privilégiés au site ImmoWeek et aux Immomails exclusif.

**Pack priv**

**Immoweek**

ABONN

### La Lettre papier et les Magazines

Les infos indispensables à tout professionnel  
 Les transactions réalisés à la location et l'investissement  
 Les carrières des pros du secteurs  
 Les portraits pour connaître les hommes clés qui font l'actualité immobilière,  
 Les analyses pour mieux comprendre l'événement avec le point de vue de spécialistes  
 incontestés

**Pack priv**

**Immoweek**

ABONN

## Le Web Immoweeek

Un accès 24h/24, 7j/7 pour retrouver l'info indispensable. Des outils vraiment pratiques: les mails exclusifs réservés aux abonnés, plus une banque de données indispensable, les transactions depuis janvier 2002 mais aussi les pros qui font l'immobilier (accès aux fiches TrombinImmo et TrombiLogement remises à jour).

Les bulletin:  
Immoweeek  
votre compt  
dûment rerr

MIPIM 2014  
L'interview de la  
semaine  
Immotélé  
Immomail  
Le 13h de l'immobilier  
Les rendez-vous  
Les immanquables  
Abonnez-vous

La rédaction d'Immoweeek  
Devenez annonceur  
Qui sommes-nous ?  
Mentions légales  
CGV  
Plan du site

### ACTUALITES

Bureaux  
Commerces  
Logistiques/Activités &  
Entrepôts  
Services  
Développement durable  
Logements  
Nominations  
Finance  
Analyses et résultats

### LES 300

Les Professionnels  
Les Entreprises

### TRANSACTIONS

### PIERRES D'OR

### INTERVIEWS

### CHRONIQUES

### DOSSIERS





**Immobilier neuf,**  
partout en France

Immobilier neuf    Conseils    Investir    Financement    Actualités

Accueil    Actualités    [Villejuif : lancement du nouveau quartier Aragon](#)

## Villejuif : lancement du nouveau quartier Aragon



**Inscrit au sein du projet du grand Paris, ce quartier ambitieux accueillera autour de 700 logements, des bureaux, des commerces ainsi que deux hôtels dans un environnement verdoyant. La résidence Apollinaire sera la première à voir le jour.**



© Promo Gerim

**Villejuif s'offre un nouveau quartier.** Ville moderne et résolument tournée vers l'avenir, cette commune du Val-de-Marne s'apprête à basculer dans le XXI<sup>e</sup> siècle. Choisie pour faire partie du grand Paris, la ville sera traversée par la nouvelle ligne 15 du métro à l'horizon 2022, Villejuif s'inscrit clairement comme un des territoires urbains à suivre.

**Beauquartier Aragon.** Première étape de cette mue constructive, le lancement de la Zac (zone d'aménagement concerté) Aragon. Réparti sur 7 points clés autour de la future gare du grand Paris Express, ce quartier devrait accueillir entre 650 et 700 logements (dont 550 en accession à la propriété), environ 3.000 m<sup>2</sup> de commerces, 27.000 m<sup>2</sup> de

bureaux et deux hôtels. Des espaces verts et des liaisons piétonnes complètent la composition de ce nouveau secteur.

**Une première résidence élégante.** L'histoire du quartier débute avec la construction de la résidence Apollinaire. Signée Promo Gérim, qui a la charge de l'ensemble du projet urbain, cette réalisation élégante a été conçue par l'architecte Thierry Lanctuit. Son leitmotiv ? Mettre en valeur la particularité du site. La résidence a été imaginée autour d'un vaste espace central donnant accès à l'ensemble des halls d'entrée des immeubles. Largement ouvert vers le soleil, cet espace chaleureux devrait donner un esprit jardin à la résidence.



© Promo Gerim

**235 logements verts.** Les 5 bâtiments de cette résidence accueilleront 235 logements en accession à la propriété. Du studio au quatre pièces, le mètre carré moyen devrait se vendre autour de 5.400 € (parking compris). A l'intérieur, le confort moderne sera au rendez-vous : vidéophone, porte d'entrée avec serrure A2p 2\*, kitchenette dans les studios, parquet en chêne massif ou carrelage... L'écologie a évidemment sa place dans le projet. Le site ira au-delà des exigences de performance de la RT 2012. Outre la conception bioclimatique, l'isolation des parois et un choix de matériaux efficaces, la résidence abritera des toitures végétalisées (elles attrapent polluants et pollen et permettent de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>). Et pour se chauffer, les habitants profiteront de pompes à chaleur.

La livraison des premiers appartements est prévue pour le 4e trimestre 2018.

Renseignements : [www.beauquartier-aragon.fr](http://www.beauquartier-aragon.fr) ou sur 01 76 31 04 65.

Publié par M. Font  
© immoneuf.com - 16 févr. 2016

A lire également





**ACTUALITÉS**

CONSEILS D'EXPERTS

FINANCEMENT



France **Régions** Baromètre des prix

# Villejuif : un nouveau quartier autour du Grand Paris Express

Par *Elisabeth Lelogeais* le 23 Février 2016



Appartement de 3 pièces  
**ALFORTVILLE**

A partir de  
**264 000€\***

**CLIQUEZ-ICI**

\*Lot n°3 - à date du 24/02/2016  
Voir conditions sur  
bouygues-immobilier.com

**0**  
partage(s)

Partager sur Facebook

Partager sur Twitter

Partager sur Google+

Le lancement de la résidence Apollinaire donne le premier coup d'envoi du futur quartier Aragon de Villejuif qui s'inscrit dans le mouvement du Grand Paris et de ses nouvelles gares.

## Villejuif se tourne vers l'avenir

La délibération du conseil municipal pour lancer des études d'urbanisme sur le secteur Aragon date de 2011. Mais la nouvelle équipe municipale, élue en 2014, a souhaité retravailler l'ensemble du projet pour l'insérer davantage à son environnement proche. Le groupe Promo Gerim pour la partie habitation et le groupe Legendre pour les bureaux, commerces et hôtels viennent de signer l'acquisition de **75 000 m² de**

### Situer Villejuif

Aut

100 feet  
25 m

© 2016 Blom © 2016 Microsoft Corporation

### Informations sur Villejuif

**Logements**

Population

droits à construire auprès de l'aménageur, la SADEV 94.



23 126

logements



SITES DU GROUPE

- Seloger.com - Annonces Immobilières
- BellesDemeures.com - Immobilier de prestige
- AgoraBiz.com - Bureaux et commerces
- ImmoStreet.com - Immobilier international
- Seloger Vacances - Location saisonnière
- LaCoteImmo.com - Estimation, prix immobiliers

- Accès professionnel
- Annuaire des promoteurs
- Tout l'immobilier principal
- Toutes les régions
- Tous les départements
- Toutes les villes
- Derniers programmes
- Données

- SelogerPro.com - Accès professionnels
- Poliris.fr - Logiciels et Sites Internet

- Loi Pinel
- Mentions légales

Seloger Invest - Investissement immobilier

Au pied de la future gare du Grand Paris Express, de l'arrivée future de la ligne de tramway T7, de la prolongation de la ligne 7 du métro et de l'arrivée également future de la ligne 15, le quartier Aragon, réparti sur 7 îlots autour de la gare du Grand Paris Express et pilotée par l'agence Lanctuit Architectes, va compter :

Nous contacter

Site Mobile

+ plus + partagés

Comment lire le plan de votre futur appartement

- 550 logements en accession libre à la propriété à partir de 5 400 €/m².
- 140 logements locatifs aidés dont une résidence étudiante.
- 27 000 m² de bureaux.
- 3 000 m² de commerces.
- 2 hôtels.

La visite interactive d'un appartement commence à poindre. Mais le...



Loi Pinel : le guide pour tout comprendre

La loi Pinel est un dispositif fiscal mis en place pour inciter les...



**QR** L'opération Aragon, s'articulant autour du Grand Paris Express, représente une opportunité unique de revitaliser tout un quartier afin de répondre aux besoins des habitants et anticiper les évolutions liées aux nouveaux modes de transports ».

Franck le Bohellec, maire de Villejuif



**AU PARLEMENT**

► tion d'un centre interculturel, avant de déclarer, six mois plus tard, que cet équipement est en fait une mosquée, cela ne pose pas de problème. L'ANRU part du principe que cela ne la regardé pas."

**■ Délai d'instruction des autorisations d'urbanisme**

Daniel Grémillet interroge le Gouvernement sur les résultats insuffisants des objectifs de réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme. Thierry Braillard lui répond que le décret du 27 avril 2015 a cherché à éviter les demandes abusives de pièces complémentaires. Le Gouvernement travaille une meilleure articulation des évaluations environnementales des documents d'urbanisme et des études d'impact des projets que ces documents autorisent. Ces travaux doivent aboutir à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2016. (Sénat, séance du 26 janvier 2016).

**◆ Loi SRU et zones rurales**

Sophie Primas a déposé au Sénat une proposition de loi (n°194 du 25 novembre 2015) visant à exclure les communes rurales de l'obligation de respecter un quota de 25 % de logements sociaux.

**ACTEURS**

**■ La FPI s'inquiète de la RT 2018**

Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI, a fait part de l'inquiétude des promoteurs sur la préparation de la nouvelle réglementation thermique RT 2018. Le surcoût de ce BEPOS à la française pourrait être de 15 %.

La FPI appelle par ailleurs à de nouvelles mesures pour renforcer la lutte contre les recours abusifs, estimant à une fourchette de 25000 à 33000 le nombre de logements dont la construction est bloquée par une procédure.

(Clôture des 26 journées d'étude professionnelles de la FPI le 3 février 2016)

**■ La CLCV émet des doutes sur les répartiteurs de chauffage**

La loi impose l'installation de répartiteurs de chaleur dans les immeubles collectifs d'ici fin mars 2017. La CLCV rappelle que l'économie d'énergie de cette mesure est contestée (20 % pour certains, 15 %, ou de 7 à 20 % selon d'autres...). Elle ajoute qu'il est inopportun d'imposer cette mesure pendant une campagne de réalisation

**ACTUALITÉ**

**Lancement d'une opération à Villejuif**

Deux acteurs se sont associés pour le lancement d'une opération de construction à Villejuif: Promo Gerim, groupe familial de promotion qui réalise 500 logements par an et le groupe Legendre, qui construit 4000 logements par an. Elle a été présentée le 11 février par leurs dirigeants respectifs: Yves Jouitteau et Jean-Paul Legendre. Les deux sociétés viennent d'acquérir 75000 m<sup>2</sup> de droits à construire auprès de l'aménageur, la SADEV 94. Cette SEM est détenue par les collectivités territoriales (notamment le département) du Val-de-Marne.

Le maire de Villejuif, Franck Le Bohelec, indique qu'une nouvelle dynamique a été endochée pour la ville avec le vote du nouveau PLU en décembre 2015. Il souligne que la commune, déjà desservie par le métro sera, avec la future ligne 15 et le prolongement de la ligne 14, très bien équipée en transports publics. D'autres projets sont en cours, comme le Campus Grand Parc, autour de l'Institut Gustave-Roussy. La ville comporte un quartier ANRU 2. Si le nouveau PLU préserve les quartiers pavillonnaires, il promeut aussi la construction de logements. Ainsi 2050 logements sont en cours de commercialisation.

L'architecte Thierry Lanctuit explique que le projet vise à éviter de perturber l'habitat voisin et respecte l'environnement. La première phase de l'îlot Apollinaire comporte 5 bâtiments de 235 logements, elle sera suivie d'une seconde pour la construction de bureaux et ultérieurement d'un hôtel. La résidence Apollinaire est située dans le "BeauQuartier Aragon". L'architecte indique que le projet est entouré d'une ceinture végétale et organisé autour d'un patio de trente mètres sur trente. Tous les espaces verts sont des espaces communs.

d'un audit qui a un cadre d'investigation bien plus large. Enfin, la CLCV s'insurge contre le montant de la sanction prévue (1500 € par logement non doté de répartiteur) et sur l'injustice de la décision de supprimer la notion de transfert de calories, qui permet pourtant de tenir compte de la situation du logement dans l'immeuble (au nord, en pignon...).

(Communiqué du 8 février 2016).

**■ Le marché de bureaux selon Knight Frank**

La consommation de bureaux en Ile-de-France en 2015 avec 2,1 millions de m<sup>2</sup> est quasiment identique à celle de 2014 (-1 %).

Afin de ne pas heurter le voisinage pavillonnaire, les hauteurs ont été baissées au maximum à leur proximité.



Lanctuit architectes

Arnaud Mazas (autre architecte de l'agence Lanctuit) souligne que les flux sont organisés pour que les véhicules entrent directement du boulevard vers les parkings souterrains et que les vélos pourront circuler à l'extérieur et accéder aux locaux à vélos. Les logements seront protégés du bruit du boulevard Max Gorki par l'immeuble de bureaux qui doit être construit sur cette façade.

La ville est en plein chantier. Son maire explique en effet que la fibre et un circuit de géothermie sont en cours d'installation, en parallèle avec la rénovation du réseau d'eau.

Promo Gerim précise que le permis de construire a été déposé et le début des travaux est programmé pour octobre. Le programme est construit en RT 2012 -30 %, il est agrémenté de toitures végétalisées. La commercialisation commence le 12 mars à des prix de 5400 € le m<sup>2</sup> hors parking. Lors d'une précommercialisation de l'opération destinée aux habitants de la ville, 18 réservations ont été signées en un mois.

Jean-Paul Legendre considère que les surcoûts liés à la RT et aux normes ont désormais été intégrés dans les coûts de construction. Le promoteur observe que le marché se réveille grâce à la réforme du PTZ et au soutien des banques, mais qu'il reste difficile en raison du manque de confiance des acquéreurs vis-à-vis de la situation de l'emploi. ●

Knight Frank estime qu'en 2016, ce chiffre devrait augmenter à 2,3 millions. Le marché de l'investissement a progressé de +8 %, atteignant, avec 18,1 milliards d'euros, le 3<sup>e</sup> meilleur résultat jamais enregistré. Le conseil prévoit pour l'année 2016 un volume de 16 milliards.

En matière de commerce, Knight Frank estime que la création des zones de tourisme international a accru l'attractivité de la Paris, ce qui a fait croître de 10 % le loyer moyen pour l'ensemble de la capitale. L'activité devrait être favorable dans les prochains mois tout en accentuant l'écart entre les meilleurs emplacements et les autres. (Étude publiée le 4 février 2016).



## Développement économique : 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs d'ici 2019 au sein du quartier Aragon à Villejuif

Le projet de construction de bureaux de la zone d'aménagement concerté Aragon a été présenté le 15 avril dernier, au cours d'une réunion publique animée par le Maire Franck Le Bohellec, le promoteur immobilier Promo Gerim et le Cabinet d'Architectes Lanctuit. Situé boulevard Maxime-Gorki, au cœur d'un maillage de transports en commun performant, ce nouveau quartier d'affaires et de logements siègera à la croisée du tramway T7, du métro de la ligne 7 et de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, interconnectée dès 2022.

Développer l'attractivité du territoire et faire de Villejuif un hub économique, c'est l'objectif du Maire Franck Le Bohellec pour les années à venir. L'implantation de bureaux permet également d'augmenter les recettes fiscales de la Ville, dans un contexte budgétaire contraint.

Le promoteur Promo Gerim construira notamment 2 îlots de bureaux (12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>) à destination des entreprises du tertiaire. Offrant plusieurs plateaux modulables, les bureaux comprendront également un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie.

Outre un accès parking aux futurs bureaux et logements, qui bénéficieront eux de 386 places, des voies de circulation douce seront aménagées, à destination des piétons et des cyclistes.

Si la commercialisation des bureaux commence officiellement en mai, le promoteur admet avoir quelques contacts avec de grandes entreprises de technologie de pointe.

Prévenue par courrier, une cinquantaine de riverains a fait le déplacement le 15 avril, suite à une première réunion le 6 janvier. De nombreuses questions ont été posées, permettant à chacun de mieux appréhender le projet et de se projeter. Menée en concertation étroite avec les habitants, cette opération suscite des interrogations. Concernant l'éventuel risque de congestion de la circulation le temps des travaux, le Maire s'est dit ouvert à la réflexion pour modifier temporairement le sens de circulation de certaines voies. La problématique du parking sauvage du boulevard Maxime-Gorki a été entendue, sachant qu'un stationnement payant à 500 mètres de la station Louis-Aragon sera mis en place et que la Police municipale renforcera la verbalisation des contrevenants. Par ailleurs, le projet de parking en sous-sol de l'Église Copte devrait permettre de fluidifier la circulation.



## Un exemple de mixité fonctionnelle

Varié bureaux et logements neufs pour créer un quartier vivant et dynamique, c'est le pari de la nouvelle Municipalité. Au sein du Grand Paris, ce quartier aménagé par la SADEV 94 accueillera autour de 700 logements (dont 25 % de logements aidés), 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 100 m<sup>2</sup> de commerces ainsi que deux hôtels, de 3 et 4 étoiles, au cœur d'un environnement verdoyant. Toitures végétalisées, parvis paysager... Tout a été pensé pour assurer la qualité du cadre de vie au quotidien. S'appuyant sur des matériaux de qualité, c'est un style urbain, contemporain et sobre qui a été retenu. Au rez-de-chaussée, une brasserie dotée d'une terrasse et des commerces permettront de valoriser l'image du quartier.

Afin de maîtriser la transition entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier, la Municipalité, dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), a limité la hauteur des futurs immeubles et modéré l'ampleur du programme de constructions. Par ailleurs, les futurs logements en accession à la propriété seront proposés prioritairement aux Villejuifois. Développé par Expansiel Promotion, un premier immeuble de 36 logements en accession sociale sera livré en septembre à l'angle de l'avenue Louis-Aragon et du sentier des Vaux-de-Rome.

Les autres lots de la ZAC seront construits par le promoteur Promo Gerim. Premier bâtiment de l'opération « BeauQuartier », la Résidence Apollinaire proposera 235 logements en accession à la propriété, d'ici le 4<sup>e</sup> trimestre 2018, sur une superficie de 13 400 m<sup>2</sup>.

En outre, c'est un immeuble de deux étages qui verra le jour, à l'angle de la rue Moulin-de-Saquet et du boulevard Maxime-Gorki, à côté de l'école Maximilien-Robespierre.

Dans le cadre de la transformation du quartier Aragon, le bailleur Logirep, situé face au futur programme immobilier, s'est engagé à ravalier la façade de l'immeuble d'ici 3 ans.

Le Maire a rappelé la nécessité d'établir un dialogue constructif avec les propriétaires concernés afin de trouver une solution de relogement ou de rachat de bien, dans les meilleures conditions possibles. Une fois les dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire approuvés en Conseil municipal, le 20 mai prochain, ils seront soumis à enquête publique fin 2016, début 2017.

## BUREAU

## Villejuif : 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs d'ici 2019 au sein du quartier Aragon

18.04.2016



Projet de bureaux dans le quartier Aragon à Villejuif (94) © DR

Le projet de construction de bureaux de la zone d'aménagement concerté Aragon à Villejuif (94) a été présenté au cours d'une réunion publique animée par le maire Franck Le Bohellec, le promoteur immobilier Promo Gerim et le cabinet d'architectes Lanctuit.

Situé boulevard Maxime-Gorki, au cœur d'un maillage de transports en commun performant, ce nouveau quartier d'affaires et de logements siègera à la croisée du tramway T7, du métro de la ligne 7 et de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, interconnectée dès 2022.



Vue d'ensemble de la ZAC Aragon © DR

Développer l'attractivité du territoire et faire de Villejuif un hub économique, c'est l'objectif du maire Franck Le Bohellec pour les années à venir. L'implantation de bureaux permet également d'augmenter les recettes fiscales de la Ville, dans un contexte budgétaire contraint.

Le promoteur Promo Gerim construira notamment 2 îlots de bureaux (12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>) à destination des entreprises du tertiaire. Offrant plusieurs plateaux modulables, les bureaux comprendront également un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie.

Outre un accès parking aux futurs bureaux et logements, qui bénéficieront eux de 386 places, des voies de circulation douce seront aménagées, à destination des piétons et des cyclistes. Si la commercialisation des bureaux commence officiellement en mai, le promoteur admet avoir quelques contacts avec de grandes entreprises de technologie de pointe.

Au sein du Grand Paris, ce quartier aménagé par la **Sadev 94** accueillera autour de 700 logements (dont 25 % de logements aidés), 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 100 m<sup>2</sup> de commerces ainsi que deux hôtels, de 3 et 4 étoiles, au cœur d'un environnement verdoyant. Toitures végétalisées, parvis paysager...

S'appuyant sur des matériaux de qualité, c'est un style urbain, contemporain et sobre qui a été retenu. Au rez-de-chaussée, une brasserie dotée d'une terrasse et des commerces permettront de valoriser l'image du quartier.

Afin de maîtriser la transition entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier, la Municipalité, dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), a limité la hauteur des



futurs immeubles et modéré l'ampleur du programme de constructions. Par ailleurs, les futurs logements en accession à la propriété seront proposés prioritairement aux Villejuifois.

---

Mot(s) clé(s) : **Franck Le Bohellec, Lanctuit Développement, Promo Gerim, Sadev 94**

---

ACCUEIL (HTTP://94.CITOYENS.COM) | SOCIÉTÉ (HTTP://94.CITOYENS.COM/RUBRIQUE/SOCIETE) | POLITIQUE (HTTP://94.CITOYENS.COM/RUBRIQUE/POLITIQUE-LOCALE) | ENVIRONNEMENT (HTTP://94.CITOYENS.COM/RUBRIQUE/URBANISME) | ECONOMIE (HTTP://94.CITOYENS.COM/RUBRIQUE/EMPLOI-ECO-FORMATION) | LOISIRS (HTTP://94.CITOYENS.COM/RUBRIQUE/LOISIRS-CULTURE) | AGENDA (HTTP://94.CITOYENS.COM/AGENDA) | GRAND PARIS (/THEME/GRAND-PARIS) | VILLES (HTTP://94.CITOYENS.COM/VILLE)

URBANISME | VILLEJUIF | 19/04/2016

RÉAGIR PAR  
C.DUBOIS

## Les futurs bureaux de Villejuif Aragon en images



J'aime 11 Tweeter

Le développement de la zac Aragon, créée en 2011 et sise sur 5 hectares en bordure de la RD7, au pied du tramway T7 et de la station Aragon de la ligne 7 qui sera interconnectée à la 15 Sud du Grand Paris Express d'ici 2022, poursuit son cours.

Un nouveau quartier de logements, bureaux et commerce doit y voir le jour d'ici 2020.

Ce vendredi 15 avril, c'est la partie bureaux de l'îlot B de la zac, au croisement de l'avenue Louis Aragon et de la RD7 (Maxime Gorki) qui était présentée aux habitants, à l'occasion d'une réunion publique qui a réuni une cinquantaine de personnes. Le groupe de promotion immobilière, Promo Gerim, associé au groupe de construction, Legendre, y a acheté en janvier 2016 75 000 m<sup>2</sup> de terrains ex-EDF auprès de la Sadev 94, l'aménageur de la zac, pour y construire 36 000 m<sup>2</sup> de logements neufs, 27 500 m<sup>2</sup> de bureaux, 9 500 m<sup>2</sup> d'activités hôtelières (2 hôtels de 3 et 4 étoiles) et 3 100 m<sup>2</sup> de commerces.

Ci-dessous le détail de l'îlot B

A LIRE AUSSI

**Grand Paris Express : place à l'architecture!**  
(<http://94.citoyens.com/2015-paris-express-place-a-l-architecture.12-06-2015.html>)

**Eco-quartier Néo-C : un nouveau morceau de ville pousse derrière Pernod à Créteil**  
(<http://94.citoyens.com/2016/eco-quartier-neo-c-un-nouveau-morceau-de-ville-pousse-derriere-pernod-a-creteil.28-01-2016.html>)

**La rénovation urbaine inquiète les habitants de Robert Lebon à Villejuif**  
(<http://94.citoyens.com/2015-renovation-urbaine-inquiete-les-habitants-de-robert-lebon-a-villejuif.06-10-2015.html>)

**Suzette et moi insuffle l'esprit collection dans les loisirs créatifs**  
(<http://94.citoyens.com/2016/suzette-et-moi-insuffle-l-esprit-collection-dans-les-loisirs-creatifs.29-03-2016.html>)

▶ Choisir sa pub

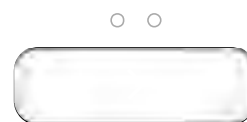
▶ Images

▶ Paris Orly

▶ Bureaux

## Locaux à Vendre Créteil

Bureaux et entrepôts à vendre sur Créteil et sur l'Est de l'IDF



94 Citoyens  
J'aime cette Page 15 K mentions

Soyez le premier de vos amis à aimer ça.



### Derniers commentaires

**Michel** dans **Les futurs bureaux de Villejuif Aragon en images**

(<http://94.citoyens.com/2016/les-futurs-bureaux-de-villejuif-aragon-en-images.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232124>):  
Bonjour, je suis très déçu par ce projet, ces couleurs sont horribles sûrement choisies pour ressembler à l'horrible... (<http://94.citoyens.com/2016/les-futurs-bureaux-de-villejuif-aragon-en-images.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232124>)

**Carotène** dans **Les élus socialistes d'Arcueil quittent le PS**

(<http://94.citoyens.com/2016/les-elus-ps-darcueil-quittent-le-parti-socialiste.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232123>):  
Travaillez au mieux dans l'intérêt des habitant(e)s d'Arcueil, laissez les apparatchiks (section, 94, national) à leurs... (<http://94.citoyens.com/2016/les-elus-ps-darcueil-quittent-le-parti->





(<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2016/04/ilot-b-de-la-zac-aragon-de-villejuif-2.jpg>)

### Restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...

Les 27 500 m2 de bureaux seront répartis en deux îlots de 12 400 et 15 000 m2. Offrant plusieurs plateaux modulables, ces immeubles de bureaux comprendront également un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie. La commercialisation des bureaux commencera officiellement dès le mois de mai mais le promoteur aurait déjà « *quelques contacts avec de grandes entreprises de technologie de pointe* », indique la mairie. « *L'objectif est de développer l'attractivité du territoire et de faire de Villejuif un hub économique. L'implantation de bureaux permet également d'augmenter les recettes fiscales de la ville dans un contexte budgétaire contraint* », motive le maire LR de la ville, Franck Le Bohellec.



(<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2016/04/bureaux-zac-aragon-promogerim-1.jpg>)



(<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2016/04/bureaux-zac-aragon-promogerim-3.jpg>)

[socialiste.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232123](http://socialiste.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232123))

**Demos94** dans [Les élus socialistes d'Arcueil quittent le PS](#)

(<http://94.citoyens.com/2016/les-elus-ps-darcueil-quittent-le-parti-socialiste.19-04-2016.html/comment-page-1#comment-232122>) : Je relève la jeunesse des ces élus qui ne se retrouvent plus dans les vieilles pratiques de leur parti qui se vide lentement.....

**Murielle** dans [Chennevières-sur-Marne vote son budget 2016](#)

(<http://94.citoyens.com/2016/chennevieres-sur-marne-vote-son-budget-2016.04-04-2016.html/comment-page-1#comment-232121>) : Je viens d'avoir l'information dans ma boîte au lettres, c'est une honte ce Maire est un menteur ! Un menteur lâche en plus !.....



### Les plus lus cette semaine

- 1 - [A Fontenay-sous-Bois, Jean-Francois Voguet cède son écharpe de maire à Jean-Philippe Gautrais \(/2016/a-fontenay-sous-bois-jean-francois-voguet-cede-son-echarpe-de-maire-a-jean-philippe-gautrais.13-04-2016.html\)](#)
- 2 - [Le centre commercial Val-de-Fontenay prépare sa mue pour profiter du Grand Paris \(/2016/le-centre-commercial-val-de-fontenay-prepare-sa-mue-pour-profiter-du-grand-paris.18-04-2016.html\)](#)
- 3 - [Exclu de l'exécutif, Roméo de Amorim passe dans l'opposition à Saint-Maur-des-Fossés \(/2016/exclu-de-l-executif-romeo-de-amorim-passe-dans-lopposition-a-saint-maur-des-fosses.14-04-2016.html\)](#)
- 4 - [Jacques-Alain Bénisti : "La mosquée de Villiers-sur-Marne n'a jamais été un repère de djihadistes" \(/2016/jacques-alain-benisti-la-mosquee-de-villiers-sur-marne-na-jamais-ete-un-repere-de-djihadistes.13-04-2016.html\)](#)
- 5 - [Appels d'offres à Saint-Maur-des-Fossés : Sylvain Berrios met les points sur les i \(/2016/appels-doffres-a-saint-maur-des-fosses-sylvain-berrios-met-les-points-sur-les-i.15-04-2016.html\)](#)
- 6 - [Crise ouverte au PS d'Arcueil suite à la nomination de Benoit Joseph au secrétariat national \(/2016/crise-ouverte-au-ps-darcueil-suite-a-la-nomination-de-benoit-joseph-au-secretariat-national.15-04-2016.html\)](#)
- 7 - [Le Val-de-Marne a voté son budget provisoire 2016 \(/2016/le-val-de-marne-a-vote-son-budget-provisoire-2016.12-04-2016.html\)](#)
- 8 - [Ivry-sur-Seine a fait sa Nuit Debout \(/2016/ivry-sur-seine-a-fait-sa-nuit-debout.14-04-2016.html\)](#)
- 9 - [Le verdict est tombé pour les djihadistes de Champigny-sur-Marne \(/2016/le-verdict-est-tombe-pour-les-](#)



<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2016/04/bureaux-zac-aragon-promogerim-4.jpg>

### Les habitants inquiets pour le circulation et le stationnement

Parmi les craintes exprimées par la population : le risque de congestion de la circulation le temps des travaux et les problèmes de stationnement, notamment le parking sauvage boulevard Maxime Gorki. Sur ce point, la ville indique réfléchir à la modification temporaire du sens de circulation de certaines voies et indique qu'un stationnement payant à 500 mètres de la station Louis-Aragon sera mis en place tandis que la police municipale renforcera la verbalisation des contrevenants. « Par ailleurs, le projet de parking en sous-sol de l'Église Copte devrait permettre de fluidifier la circulation », indique la ville.

### Logements

Concernant les logements, un premier permis de construire de 235 logements neufs en accession a été déposé en janvier 2016 pour un démarrage des travaux en fin d'année et une livraison fin 2018, sous l'égide de l'agence d'architecture Lanctuit de Thierry Lanctuit.

Ci-dessous le plan de la Zac Aragon dans sa totalité



<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2016/04/zac-aragon-de-villejuif.jpg>  
Ci-dessous la future gare Grand Paris Express de Villejuif Aragon (architecte Philippe Gazeau)

[dihadistes-de-champigny-sur-marne.12-04-2016.html](http://dihadistes-de-champigny-sur-marne.12-04-2016.html)

**10 - Premier bilan du territoire T11 avec la ministre des collectivités territoriales (/2016/premier-bilan-du-territoire-t11-avec-la-ministre-des-collectivites-territoriales.15-04-2016.html)**

### Recevez notre newsletter quotidienne par e-mail

Entrez votre email

**M'INSCRIRE !**

<http://essonneinfo.fr/?feed=rss2> "A lire sur **EssonneInfo (91)**" ()

### Contribuez à 94 Citoyens

**En faisant un don**  
<https://www.jaimelinfo.fr/94Citoyens/>

► Choisir sa pub

- Construction images
- Images immobilier
- Images of Paris

Coworking dès 210€/mois

Un espace de coworking convivial au cœur de Paris

<http://www.dixhuitinfo.com/spip.page=backend> "A lire sur **Dixhuitinfo (75)**" (<http://www.dixhuitinfo.com/>)

- Myriam El Khomri visite le Forum pour l'Emploi du 18e (<http://www.dixhuitinfo.com/politique/article/n-el-khomri-visite-le-forum>)
- Top livres février 2016 (<http://www.dixhuitinfo.com/culture/article/top-livres-fevrier-2016>)
- Un coin de voile se lève sur la Fabrique du Hasard Ludique





<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2015/06/gare-grand-paris-express-villejuif-louis-aragon-philippe-gazeau-1.jpg>



<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2015/06/gare-grand-paris-express-villejuif-louis-aragon-philippe-gazeau-2.jpg>



<http://cdn.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2015/06/gare-grand-paris-express-villejuif-louis-aragon-philippe-gazeau-3.jpg>

J'aime 11

Tweeter

<http://94.citoyens.com/2016/les-futurs-bureaux-de-villejuif-aragon-en-images-19-04-2016.html> (EMAIL POPUP) ENVOYER À UN AMI  
<http://94.citoyens.com/2016/les-futurs-bureaux-de-villejuif-aragon-en-images-19-04-2016.html> (EMAIL POPUP)

<http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/un-coin-de-voile-se-leve-sur-la>

• [Dixhuitinfo et Soixante-Quinze, le reportage en capitale](http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/dix-et-soixante-quinze-le-reportage-en-capital)

<http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/dix-et-soixante-quinze-le>

• [Top Livres Janvier 2016](http://www.dixhuitinfo.com/culture/article/top-livres-janvier-2016)

• [Les habitants du bidonville dispersés en région parisienne](http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/les-habitants-du-bidonville)

• [Le bidonville du 18e veut s'opposer à son expulsion](http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/le-bidonville-du-18e-veut-s)

• [La Fabrique du Hasard Ludique pour construire un lieu culturel](http://www.dixhuitinfo.com/culture/article/la-fabrique-du-hasard-ludique-pour)

• [Top Livres décembre 2015](http://www.dixhuitinfo.com/culture/article/top-livres-decembre-2015)

• [Eric Lejoindre veut rassurer les habitants du 18e](http://www.dixhuitinfo.com/societe/article/eric-lejoindre-veut-rassurer-les-habitants-du-18e)

**Votre publicité sur 94 Citoyens ?**

**Appelez le 01 48 76 69 86**



**Recevez notre newsletter quotidienne par e-mail**

Entrez votre email

**M'INSCRIRE !**



## Le choix Immoweek : le quartier Aragon à Villejuif en plein développement économique

par Valérie Garnier



Pour ce rendez-vous du marché consacré à « L'immobilier », nous vous emmenons dans le Val de Marne, à Villejuif et plus précisément au sein du quartier Aragon. Un nouveau quartier d'affaires et de logements qui siègera à la croisée du tramway T7, du métro ligne 7 et de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, interconnectée dès 2022.

Variété bureaux et logements neufs pour créer un quartier vivant et dynamique, c'est le pari de la nouvelle municipalité, dirigée par Franck Le Bohellec.

Au sein du Grand Paris, ce quartier aménagé par la SADIV 94 accueillera autour de 700 logements (dont 25 % de logements aidés), 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 100 m<sup>2</sup> de commerces ainsi que deux hôtels, de 3 et 4 étoiles, "au cœur d'un environnement verdoyant". "Tout a été pensé pour assurer la qualité du cadre de vie au quotidien" (toitures végétalisées, parvis paysager...). S'appuyant sur des matériaux de qualité, "c'est un style urbain, contemporain et sobre qui a été retenu".

Le promoteur Penna Cerim construira notamment les 2 îlots de bureaux développant respectivement 12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>. "Offrant plusieurs plateaux modulables, les bureaux comprendront également un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie". Outre un accès parking aux futurs bureaux et logements, qui bénéficieront eux de 386 places, des voies de circulation douce seront aménagées, à destination des piétons et des cyclistes.

Si la commercialisation des bureaux commence officiellement en mai, le promoteur admet "avoir quelques contacts avec de grandes entreprises de technologie de pointe".





" Afin de maîtriser la transition entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier, la municipalité, dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), a limité la hauteur des futurs immeubles et modéré l'ampleur du programme de constructions ". Par ailleurs, les futurs logements en accession à la propriété seront proposés prioritairement aux Villejuifois. Développé par Expansiel Promotion, un premier immeuble de 36 logements en accession sociale sera livré en septembre à l'angle de l'avenue Louis-Aragon et du sentier des Vaux-de-Rome.

Les autres lots de la ZAC seront également construits par Promo Germa. Premier bâtiment de l'opération " BeauQuartier ", la Résidence Apollinaire proposera 235 logements en accession à la propriété, d'ici le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, sur une superficie de 13 400 m<sup>2</sup>.

En outre, c'est un immeuble de deux étages qui verra le jour, à l'angle de la rue Moulin-de-Saquet et du boulevard Maxime-Gorki, à côté de l'école Maximilien-Robespierre.

Dans le cadre de la transformation du quartier Aragon, le bailleur Logirep, situé face au futur programme immobilier, s'est engagé à ravauder la façade de l'immeuble d'ici 3 ans.



L'implantation de bureaux permet d'augmenter les recettes fiscales de la Ville, dans un contexte budgétaire contraint. L'objectif est de développer l'attractivité du territoire et faire de Villejuif un hub économique.

Franck Le Bobelec, maire de Villejuif



## Villejuif (94) : 27 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs d'ici 2019

Au cœur du quartier Aragon, à Villejuif, le promoteur **Promo Gerim** s'apprête à construire deux îlots de bureaux, d'une surface de 12 400 et 15 000 m<sup>2</sup>, à destination des entreprises du tertiaire.

L'ensemble, situé boulevard Maxime-Gorki, à la croisée du tramway T3, du métro de la ligne 7 et de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, offrira plusieurs plateaux modulables, un restaurant inter-entreprises, une salle de sport et un service de conciergerie. A terme, ce quartier, aménagé par la Sadex 94, accueillera également 700 logements, 3 000 m<sup>2</sup> de commerces ainsi que deux hôtels, de 3 et 4 étoiles.

Les autres îlots de la Zac seront construits par le promoteur **Promo Gerim**. Premier bâtiment de l'opération *Beau Quartier*, la résidence *Apollinaire* proposera 235 logements en accession à la propriété, d'ici le 4<sup>e</sup> trimestre 2018, sur une superficie de 13 400 m<sup>2</sup>.



## VILLEJUIF

# La ZAC Aragon parie sur le haut de gamme



Villejuif, lundi. Le long du boulevard Maxime-Gorki, la zone d'aménagement concerté Aragon représente le plus gros projet immobilier actuel dans la ville. Sur 3 ha, il y a aura 75 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux, commerces et hôtels. (L.R.T. M.)

« **ÇA VA RESSEMBLER** à du Starck », s'enflammait, lundi, le promoteur immobilier Promo Gerim lors de la présentation de la future ZAC Aragon, le plus grand projet de construction de Villejuif. Lancée fin 2011, cette zone d'aménagement concerté, baptisée Beau Quartier Aragon — le long de la D 7, boulevard Maxime-Gorki, à 300 m de la future gare du Grand Paris Express —, se précise.

### Un chantier qui va durer jusqu'en 2024

Sur les anciens terrains EDF de 3 ha, la future ZAC prévoit 650 logements, dont 150 sociaux. L'un des sept lots de construction, la résidence Apollinaire, comprenant 235 appartements, dont les travaux doivent commencer en octobre, vient d'être commercialisée en mars. « On a déjà vendu 73 appartements, surtout à des Villejuifois qui veulent accéder à la propriété ou à des Parisiens près de la porte d'Italie », se réjouit Yves Joutteau, le président de Promo Gerim.

La maquette dévoile de grands immeubles en bois clair, métal et

Pierre, labellisés « Bepos », des bâtiments à énergie positive, avec récupération d'eau de pluie, et chauffage grâce à des pompes à chaleur.

Chaque appartement aura son balcon ou terrasse avec, dans la résidence, des jardins partagés et des locaux en bois à vélo. Il n'y a pas de volonté d'attirer les bobos, promet Promo Gerim, mais « une population plus haut de gamme avec des commerces de qualité », précise Yves Joutteau. Ce chantier de la ZAC Aragon, qui va durer jusqu'en 2024, prévoit aussi 3 000 m<sup>2</sup> de commerces, axés sur la cuisine française et le fait maison. Ainsi que 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux, avec crèche, salle de sport, conciergerie, commercialisés en mai. « On veut attirer les technologies de pointe », insiste Yves Joutteau. Deux hôtels viendront ajouter la touche chic de ce nouveau quartier de Villejuif. Un Novotel 4 étoiles de 160 chambres et un Ibis 3 étoiles de 140 chambres. Les travaux vont commencer en septembre 2017, et s'achever en décembre 2019.

ELSA MARI



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



# Etude d'impact

ZAC Aragon créée le 20 décembre  
2011

Etude d'impact mise à jour

**Juin 2016**



TerriDev  
34, rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret  
Tél: 09.51.60.86.74. Mail: [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)





# Sommaire

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>	<b>CHAPITRE 5 – Esquisse des principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles eu égard aux effets sur l'environnement ou à la santé humaine, le projet présenté a été retenu</b>	<b>139</b>
<i>Situation de la ZAC Aragon</i>	9	<i>Solutions de substitution</i>	140
<b>CHAPITRE 1 – Description du projet d'aménagement de la ZAC Aragon</b>	<b>10</b>	<b>CHAPITRE 6 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes</b>	<b>142</b>
<i>Contexte du projet</i>	11	<i>Le SDRIF</i>	143
<i>Description du projet</i>	15	<i>La Loi du Grand Paris</i>	144
<b>CHAPITRE 2 – Etat initial du site et de son environnement</b>	<b>29</b>	<i>Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air / Le Plan Climat Energie Territorial du Val-de-Marne</i>	145
<i>Présentation de la commune</i>	30	<i>Les plans de Déplacement Urbain</i>	146
<i>Le milieu physique</i>	40	<i>Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>	150
<i>L'environnement naturel</i>	46	<i>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>	152
<i>Structure urbaine</i>	53	<i>Le Plan vert départemental du Val-de-Marne</i>	153
<i>Le contexte socio-économique</i>	63	<i>Le Programme Local de l'Habitat de la CAVB</i>	155
<i>Déplacements et circulations</i>	71	<i>Le Plan Local d'Urbanisme et les Servitudes d'Utilité Publique</i>	156
<i>La desserte en réseaux</i>	77	<b>CHAPITRE 7 – Mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts négatifs de l'opération</b>	<b>158</b>
<i>Enjeux de santé publique et risques</i>	80	<i>Etat des mesures</i>	159
<b>CHAPITRE 3 – Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement</b>	<b>94</b>	<i>Estimation des mesures compensatoires</i>	165
<i>Evaluation des impacts sur le milieu physique</i>	94	<i>Modalités de suivi</i>	166
<i>Evaluation des impacts sur le milieu naturel</i>	101	<b>CHAPITRE 8– Présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement</b>	<b>168</b>
<i>Evaluation des impacts sur l'environnement bâti</i>	103	<i>Présentation des méthodes</i>	169
<i>Evaluation des impacts sur le contexte socio-économique</i>	107	<b>CHAPITRE 9– Description des difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées par le maître d'ouvrage</b>	<b>171</b>
<i>Evaluation des impacts sur les circulations et liaisons</i>	111	<i>Description des difficultés</i>	172
<i>Evaluation des impacts sur les réseaux</i>	115	<b>CHAPITRE 10 – Liste des contacts des auteurs de l'étude</b>	<b>173</b>
<i>Evaluation des impacts sur la santé publique et les risques</i>	119	<b>CHAPITRE 11 – Annexes</b>	<b>175</b>
<i>Evaluation des impacts sur le chantier</i>	127	<b>CHAPITRE 12 – Auteurs de l'étude</b>	<b>176</b>
<i>Synthèse des impacts</i>	130	<b>CHAPITRE 13 – Résumé non technique</b>	<b>178</b>
<b>CHAPITRE 4 – Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus</b>	<b>134</b>		
<i>Les projets connus</i>	135		
<i>Synthèse des impacts et effets cumulés</i>	136		





# INTRODUCTION



L'opération d'aménagement, dite ZAC Aragon, est située à VILLEJUIF, ville du Val de Marne de **56 504 habitants** (RGP INSEE 2012) localisée à 1,5 km de la Porte d'Italie.

La ZAC Aragon est située à l'immédiate proximité du pôle d'échange Louis Aragon et s'étire le long de la RD7 (ex RN7), grand axe de circulation et de développement du Sud parisien et artère majeure de VILLEJUIF.

Cette situation lui confère une attractivité exceptionnelle et en fait un des principaux points d'ancrage d'aménagement de VILLEJUIF pour les prochaines années.

Le départ d'un des principaux sites administratifs d'EDF en 2007, localisé aux abords de la RD 7, entraîne le départ d'environ 300 salariés et constitue pour la ville un affaiblissement en matière d'emploi.

Il laisse un potentiel de reconversion à optimiser dans un territoire idéalement situé à quelques encablures du pôle de transport Louis-Aragon, quartier appelé à connaître d'importantes mutations avec le réaménagement de la RD7, l'achèvement en 2013 du tramway T7 et l'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express.

Afin de disposer des outils juridiques et procéduraux adaptés à sa mise en œuvre, la ville a décidé d'inscrire cet aménagement dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Ainsi, par délibération en date du 25 novembre 2010, le Conseil Municipal de Villejuif a défini les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC et les objectifs suivants :

- **Maintenir et développer la vocation économique du site**, par la réalisation d'une opération d'activités à dominante tertiaire ;
- **Répondre, pour partie, à la demande de logements** diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers pavillonnaires et collectifs limitrophes ;
- **Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale**, notamment dans le domaine des économies d'énergie (bâtiment basse consommation) et de la ressource en eau ;
- **Assurer la requalification de la RD 7** et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées
- **Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD 7**, et les linéaires avenue Stalingrad et avenue Louis Aragon autour du pôle Aragon ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD 7** dans la partie sud du boulevard Maxime Gorki.

Puis, par délibération en date du 20 Décembre 2011, le Conseil municipal a décidé la création de la ZAC Aragon après avoir tiré le bilan de la concertation.



Depuis 1976, la politique de l'Environnement ne se limite pas à protéger et préserver les richesses existantes. Elle veille également à ce que les divers aménagements s'effectuent sans dommages conséquents : des procédures de prévention sont recherchées, fondées sur la prévision et la dénonciation des risques et sur la volonté de combattre non le seul dommage mais la menace elle-même.

La préoccupation environnementale se trouve par ailleurs renforcée par l'introduction du principe de Développement Durable dans toute opération d'aménagement en vertu de la loi « Solidarités et renouvellement Urbain » du 13 Décembre 2000.

A cet effet, la réalisation d'une étude d'impact préalable à la création de ZAC est rendue nécessaire par le code de l'Environnement, qui, en application des articles 230 et 236 et suivants de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, et du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements précise que « *les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact* ».

A ce titre, « *sont soumis à la réalisation d'une étude d'impact de façon systématique ou après un examen au cas par cas les modifications ou extensions des travaux, ouvrages ou aménagements lorsqu'elles répondent par elles mêmes aux seuils de soumission à étude d'impact en fonction des critères précisés en annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement* ».

Le projet de ZAC Aragon à Villejuif est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact systématique au regard de l'article R122-2 33° du code de l'environnement s'agissant d'une « *zone d'aménagement concerté, [...] située sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération* », et que les « *Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, [...] créent une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés [...]* ».

Cette étude d'impact doit éclairer les autorités administratives dans leur décision et les personnes concernées dans leur acceptation du projet. Elle prévoit les mesures nécessaires pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences néfastes du projet sur son environnement naturel ou urbain.

Elle sert en outre à l'information du public et fait, dans cette optique, l'objet d'une publicité, dans le cadre de la concertation prévue par l'article L 300.2 du CU et d'une enquête publique (ou d'une mise à disposition du public).

Conformément aux articles L122.1 et suivants et R122.5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit comporter :

1. **Une description du projet** comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement ;
2. **Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux** susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;
3. **Une analyse des effets** négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux
4. **Une analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.
5. **Une esquisse des principales solutions de substitution** examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.
6. **Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet** avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3
7. **Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour éviter les effets** négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ou les compenser, lorsque cela est possible et lorsqu'ils n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets
8. **Une présentation des méthodes utilisées** pour établir l'état initial et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré
9. **Une description des difficultés éventuelles**, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude.
10. **Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude** d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;
11. **Un résumé non technique**, accessible à un public non averti, devient obligatoire pour rendre compréhensibles les termes parfois trop scientifiques et trop techniques de l'étude.



Créée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2011, la ZAC Aragon a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée conformément aux textes du Code de l'Environnement en vigueur à cette date.

Cette étude d'impact avait été soumise à l'avis de la DRIEE, autorité environnementale compétente en Ile-de-France et avait fait l'objet d'un avis tacite réputé favorable, à l'issue des deux mois à compter de sa réception par les services de la DRIEE précitée.

Or, depuis cette date, le contexte législatif du contenu et du régime des études d'impact a évolué suite à la réforme des études d'impact issues de la loi « Grenelle 2 » mise en œuvre par décret n°2011-2019 du 29 Décembre 2012.

Ainsi, l'étude d'impact a fait l'objet d'une réactualisation au cours de l'année 2013 au regard de ces apports législatifs nouveaux.

**Dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation et de l'envoi du dossier DUP de la ZAC Aragon, et, en raison de l'adaptation des surfaces prévisionnelles des constructions, il a été décidé d'actualiser à nouveau cette étude d'impact au regard de ces données et des différentes parties du document.**

Parties	Nature des compléments
1. Description du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualisation du projet (programme de construction, plans, coupes de principe, vues)</li> </ul>
2. Etat initial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualisation des données de contexte (INSEE 2012)</li> <li>Compléments sur les continuités écologiques (SRCE 2013)</li> <li>Actualisation des éléments du PLU approuvé en 2015</li> </ul>
3. Analyse des effets	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualisation des effets au regard de l'actualisation du projet</li> </ul>
4. Effets cumulés avec des projets connus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mention des projets en cours à proximité de la ZAC Aragon : ZAC Campus Grand Parc, Projet Métro Grand Paris Express – Ligne n°15.</li> </ul>
6. Compatibilité avec les documents réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléments et actualisations avec les différents documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes qui concernent le territoire (notamment SDAGE, SAGE, SRCE, Plan vert VDM, PCET, PLU)</li> </ul>
Autre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise à jour du résumé non technique</li> <li>Compléments auteurs de l'étude</li> </ul>



# SITUATION DE LA ZAC ARAGON

*Villejuif dans le Val de Marne*



*La ZAC Aragon - Périmètre*



*La ZAC Aragon à Villejuif*







# CHAPITRE 1

## Description du projet d'aménagement de la ZAC Aragon



# 1 – CONTEXTE DU PROJET

## Le périmètre de réflexion

### Une opportunité : la libération d'emprises foncières importantes avec le départ d'EDF en 2007

La société EDF disposait d'un établissement rue de la commune, intégrant des bureaux de grande hauteur et leurs annexes pour environ 16 000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1,6 ha. En 2007, EDF a fermé ce site, libérant ainsi cette parcelle importante au cœur de Villejuif.

Afin de maîtriser le devenir de ce terrain, la ville a institué un périmètre d'études et délégué le droit de préemption urbain au SAF du Val de Marne. Elle souhaite y confirmer une vocation économique et tertiaire, en misant sur sa situation exceptionnelle le long de la RD7 et de la station Louis Aragon.

### Un périmètre d'études élargi

Partant de cette opportunité, la ville a souhaité élargir la réflexion sur un périmètre permettant de créer une « couture » urbaine et d'établir les connexions avec les quartiers environnants autour d'espaces publics complétés et stimulés par le projet.

Elle a donc approuvé par délibération en date du 25 novembre 2010, les objectifs poursuivis et a défini les modalités de concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur. Puis par délibération en date du 20 octobre 2011, le Conseil Municipal de la ville de Villejuif a dressé et approuvé le bilan de la concertation puis décidé la création de la ZAC Aragon en approuvant le dossier de création et son périmètre.

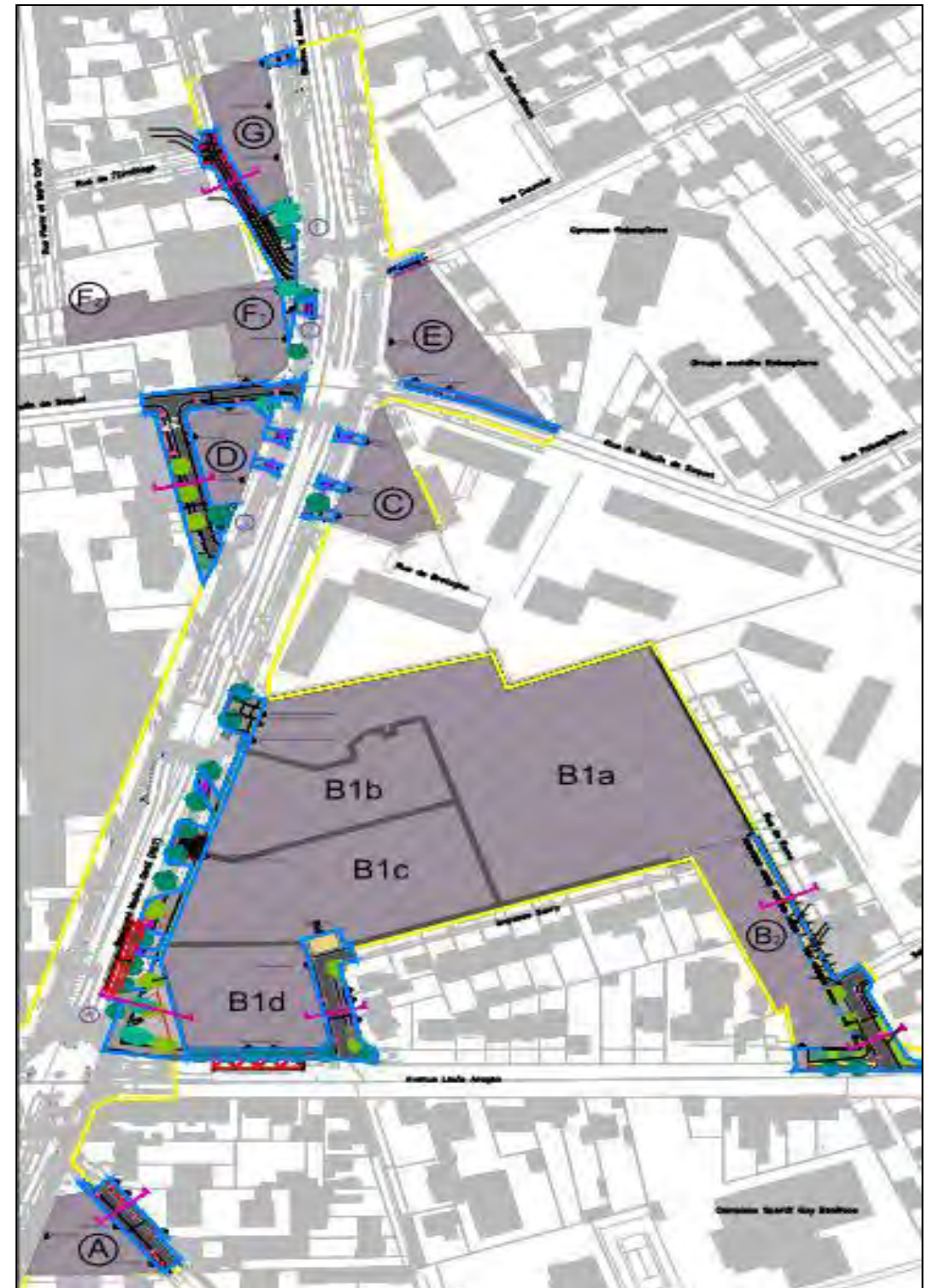
Le périmètre opérationnel ainsi identifié s'appuie sur les possibilités de mutations à long terme (angle rue Jean Lurçat, îlot rue de la Commune, abords de la rue de Rome, angle de la rue Moulin de Saquet, délaissé vert de la rue Daumier) et exclut les « invariants » de la trame urbaine. L'îlot du pôle d'échanges Louis Aragon a par ailleurs été exclu du périmètre opérationnel compte tenu des enjeux liés à la RATP et au Projet du Grand Paris.

Les ambitions de renouvellement de l'image le long de la RD7 et de « couture » urbaine sont largement portées et cristallisées par ce périmètre de réflexion situé :

- Au croisement d'axes majeurs de transports en commun et routiers;
- En « vitrine de la ville » sur le boulevard Maxime Gorki ou RD7, un des axes les plus fréquentés de la commune, requalifié et transformé à terme ;
- A la « confluence » des différents quartiers (Lion d'Or, Centre-ville, et quartiers Sud, Lebon-Delaune, Massif central/plateau), marqués par des formes urbaines variées (collectifs et pavillonnaires)

Ainsi, l'aménagement de ce site doit créer une articulation urbaine, mixte et fonctionnelle à proximité du centre ville.

*Le périmètre et son environnement urbain*



Source : TN+/ BERIM- Février 2016



# 1 – CONTEXTE DU PROJET

## Les enjeux de mutations et de renouvellement du secteur RD7 / Louis Aragon

### Un secteur à l'échelle des enjeux franciliens

Villejuif se situe au cœur des enjeux de développement aux abords de Paris. L'arrivée de nouveaux modes de transports, la réalisation de grands projets importants à l'instar de Campus Grand Parc ou l'aménagement des ZAC Guipons et Pasteur au Nord renforcent cette évolution et créent des situations nouvelles, riches en potentiel de développement et de cohésion urbaine.

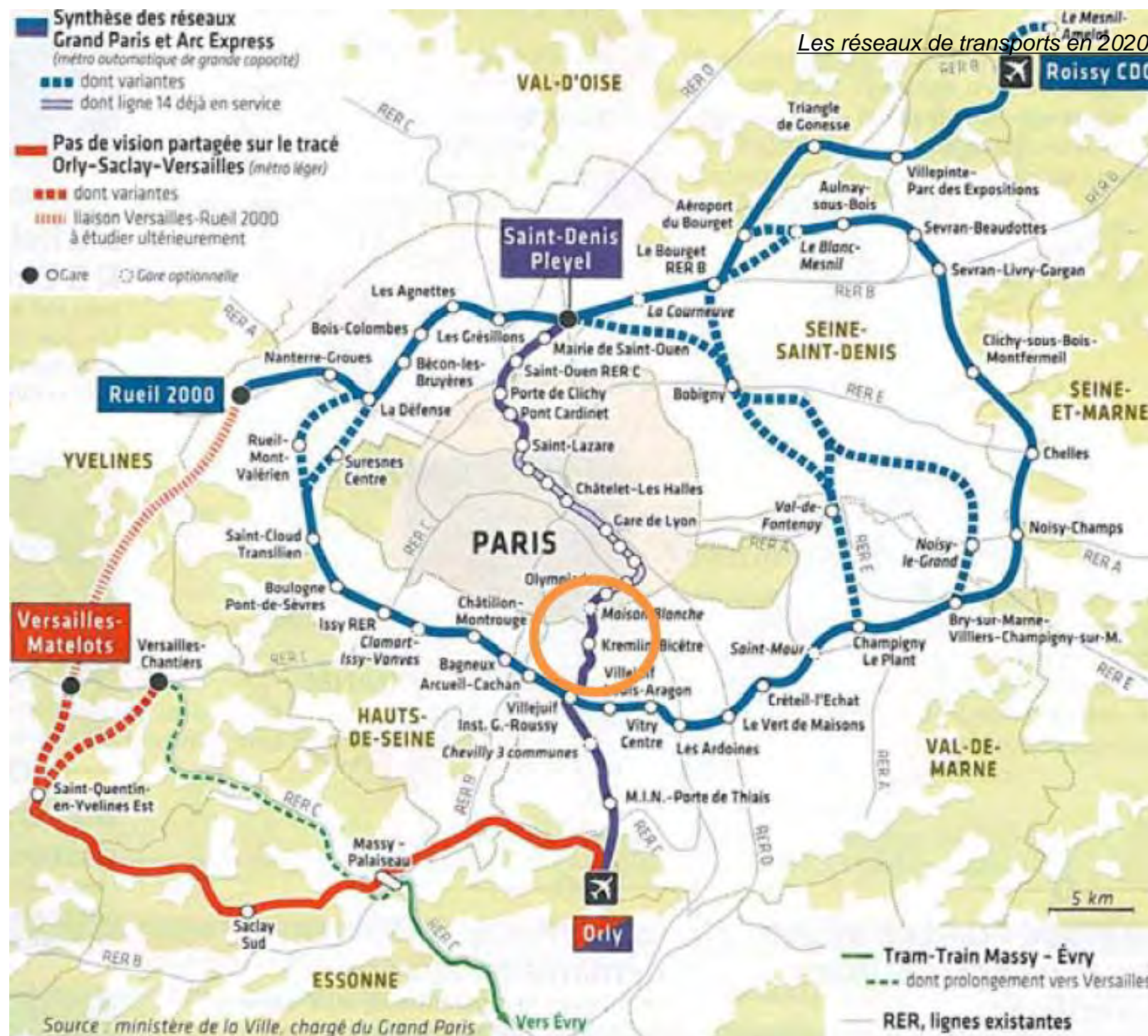
Plus particulièrement, l'affirmation du pôle d'échanges Villejuif-Louis-Aragon dans le maillage de transport francilien via l'interconnexion avec le projet de métro Arc Express/Orbival-Grand Paris, la mise en place du tramway T7, la restructuration de la station Louis Aragon ainsi que la requalification de la RD7 font du secteur Aragon-Gorki un lieu idéalement placé au cœur des échanges franciliens.

#### ... porteur d'ambitions fortes de la ville

Localisé en limite du centre-ville, aux abords de la RD7, le site de la ZAC Aragon est un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune, en raison de sa situation et des mutations engagées et à envisager le long de la RD 7.

Aujourd'hui, il possède une composition très hétérogène : habitats collectifs de faible hauteur à l'alignement, habitats pavillonnaires, entités bâties à vocation d'activités très présentes dans le paysage urbain (France Hôtel et l'ancien site d'EDF).

Ce secteur concentre de grandes ambitions urbaines à la fois qualitatives et fonctionnelles en vue d'engager la mixité des fonctions urbaines, d'améliorer le traitement de la RD7 jugé trop routier, et de recréer des connexions entre les quartiers environnants et à proximité du centre ville.









# 1 – CONTEXTE DU PROJET

## Le périmètre de réflexion

*La ZAC : périmètre et séquences (avant démolition site EDF)*



### La mise en œuvre

Passé ce stade de validation, la ville est entrée dans la phase de réalisation du projet et de définition des plans masses et programme des équipements publics. La mise en œuvre de l'opération a été concédée à un aménageur, la SADEV94, après consultation organisée et encadrée par le Code de l'Urbanisme, via une délibération du Conseil Municipal en date du 15 Décembre 2011.

L'opération Aragon se déroulera sur une dizaine d'années. Le phasage de l'opération est liée à la maîtrise foncière. Aujourd'hui, plusieurs terrains, représentant plus de 70% du foncier nécessaire à la ZAC, dont l'ex-terrain EDF sont maîtrisés par les collectivités ou l'aménageur : leur aménagement pourra donc être assuré dans une première tranche (lot B1a notamment, situé sur l'ancien terrain EDF voir planning p 28).

### Les objectifs

Afin de disposer des outils juridiques adaptés à la réalisation de cette opération, la ville a souhaité inscrire cet aménagement dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, affirmant ainsi l'initiative publique sur cet aménagement.

Par délibération du 25 Novembre 2010, le conseil municipal a donc défini un certain nombre d'objectifs sur le périmètre d'études :

- **Maintenir et développer la vocation économique du site**, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;
- **Répondre, pour partie, à la demande de logements diversifiés** par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers limitrophes ;
- **Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale**, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau ;
- **Assurer la requalification de RD7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics** existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères ;
- **Favoriser la restructuration du linéaire commercial aux abords de la RD7** ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7** dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

Parallèlement, la ville a lancé une concertation spécifique sur le périmètre d'intervention. Cette phase de concertation, organisée en application de l'article L 300-2 (nouvel article 103-2) du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de cette concertation, et après avis des autorités régionales compétentes en matière d'environnement, la municipalité s'est prononcée sur la création de la ZAC, son périmètre, son programme prévisionnel de construction et le régime de fiscalité applicable par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Octobre 2011.



## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Les objectifs du projet

#### *Situation actuelle du boulevard Maxime Gorki*



**Un fil conducteur : accompagner la requalification de la RD7 et valoriser l'image urbaine à proximité du cœur de la ville**

La RD 7 constitue un axe de circulations majeur dans le sud parisien.

Il revêt une fonction routière très affirmée qui ne favorise pas les liaisons transversales Est-Ouest entre les quartiers de Villejuif. Les nombreux projets d'aménagement et de développement des transports en commun liés au pôle d'échanges Louis Aragon doivent permettre de transformer cette voie et l'inscrire dans les contextes urbains des quartiers traversés.

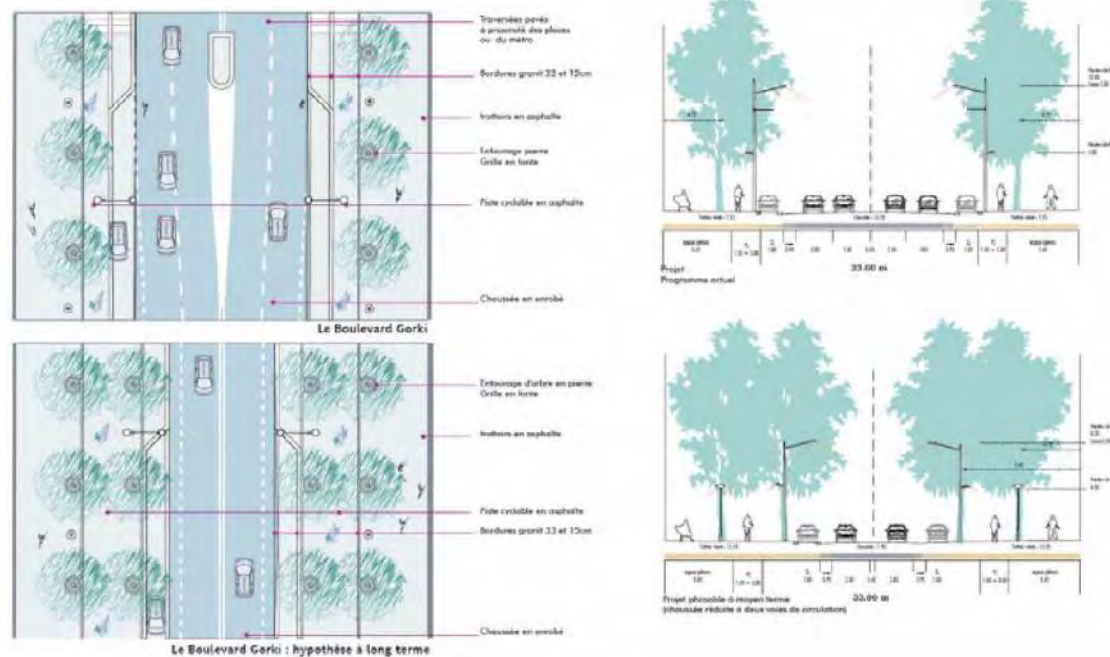
Cette requalification des « circulations » doit donc s'ouvrir sur les quartiers traversés par :

- **Des perméabilités Est-Ouest**, via des liaisons traversantes sécurisées et l'accessibilité pour tous au pôle de transports Louis Aragon.
- **Le traitement de l'arrivée dans le centre ville via des séquences urbaines progressives** (hauteurs, traitement architectural des façades, etc.) et la valorisation des lieux publics, places ou carrefours.
- **Le renouvellement des franges du boulevard Maxime Gorki et de l'image du secteur** en développant par des formes urbaines contemporaines de qualité en relation avec les différents tissus environnants (pavillonnaire, collectif, etc.).



## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Les objectifs du projet



### Quelques principes d'aménagement de la RD7

S'agissant de Maxime Gorki, son aménagement a cherché à magnifier son rôle de Boulevard avec ses "portes" urbaines – Paul Vaillant-Couturier, Moulin de Saquet, Aragon- et son pôle multimodal afin de repositionner cette voie sur son axe historique et quasi-rectiligne.

L'essence des plantations d'alignement - le micocoulier, essence méditerranéenne - le rythme de plantation -plus dense - et la géométrie du tracé indiquent clairement le rôle sinuant et plus aimable de cette trajectoire dans la logique axiale très forte des perspectives au Nord et Sud de Villejuif.

Tout en maintenant une grande unité de traitement avec l'aménagement prévu plus au Nord (dans la typologie, les fonctionnalités et le dessin), l'inflexion que dessine la route tend à lui donner une personnalité très forte. L'identité du lieu s'écrit donc dans le registre végétal particulier (l'aménagement au sol restant unitaire sur tout le parcours) de deux alignements de Micocouliers qui se dédouble si la fréquentation automobile le permet.

### Les plantations

- **Les micocouliers** : Le Boulevard M.Gorky entraîne un changement radical de paysage par sa topographie sans doute mais aussi par la courbure de son tracé.

Le contexte très hétérogène incite à disposer là une véritable structure végétale capable d'engendrer un cadre dominant. Des promenades larges pourraient, à terme, prendre place sur les trottoirs.

- **Le rythme, les jalons** : Entre la rue Daumier et la rue du Moulin Saquet, au devant de l'école, un seuil végétal marque l'inflexion et traite ainsi les deux perspectives.

Cet effet n'est pas seulement symbolique mais bien utilitaire par la fonction de signal et de ralentissement qu'il doit engendrer chez l'automobiliste. L'espace public pourrait alors être traité sur le registre du jardin et sur le thème du verger. (amandier, figuier, néflier).

- **La porte Aragon -Associée au pôle intermodal**: Il est nécessaire de recréer une continuité entre l'Est et l'Ouest.

A ce titre, le vocabulaire du square peut être poursuivi en dehors de son emprise et sur l'ensemble de l'espace public avec la plantation de pins mais aussi de libocèdres (conifères fastigiés que l'on retrouve dans le square), de séquoias.

## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Les objectifs du projet

#### **Accompagner la requalification de la RD7 et valoriser l'image urbaine à proximité du cœur de la ville**

- ... à partir du développement d'un pôle tertiaire et d'un pôle hôtelier

Le départ d'EDF d'un de ses principaux sites administratifs en 2007, a constitué pour Villejuif un affaiblissement en matière d'emplois (environ 300 salariés) et d'activités économiques sur la ville.

Il offre toutefois une véritable opportunité de renouvellement du secteur en dégagant une emprise de 1,6 ha.

En effet, sa situation au contact du pôle d'échanges Louis Aragon et de la RD7 lui confère une attractivité exceptionnelle.

Dans ce contexte privilégié, la ville souhaite donc développer un programme important d'activités tertiaires (**environ 32 000 m<sup>2</sup> SDP**) dont la définition urbaine permettra une grande flexibilité permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises. L'implantation d'un pôle hôtelier (**environ 12 500 m<sup>2</sup> SDP**), idéalement placé entre la ville d'Orly et la capitale, en cohérence avec les besoins existants et conférant une réelle attractivité au quartier, complète ainsi la requalification de la RD7.

- ... et d'opérations de logements diversifiés

Le territoire de Villejuif est convoité et la demande en logements y est forte et croissante.

Pour faire face à cette croissance et répondre aux engagements pris dans le Programme Local de l'Habitat, la ville souhaite également développer des opérations d'habitat diversifié.

La programmation est ouverte à toutes les typologies de logements, tant dans leurs financements (location sociale, accession maîtrisée ou sociale, logement libre) que dans leurs tailles et leurs formes urbaines (hauteurs, collectifs, individuels, etc.).

La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations d'un habitat individuel (terrasses, jardinets, garages, espaces privatisés...).

Celui-ci pourra notamment être développé sur le sentier des Vaux de Rome.

- ... tout en dynamisant le linéaire commercial

Les commerces et services locaux divers sont bien présents le long des bd Maxime Gorki, et dans l'axe des avenues Stalingrad et Louis Aragon.

Néanmoins, ce linéaire se perçoit essentiellement à travers son caractère hétérogène qui nuit à son dynamisme et à son attractivité.

Cette hétérogénéité se traduit en terme de typologie (garages côtoient hôtels, boutiques ou restaurants) et en termes d'aspects (bâtiments anciens, hangars, constructions plus modernes, boutiques traditionnelles, etc.).

En « rebâtissant » les linéaires de ces voies, les programmes pourront intégrer des surfaces commerciales, des activités ou de services, homogènes, intégrées en RDC des constructions dont les conditions d'accessibilité sont optimisées.



## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Les objectifs du projet

#### Inscrire l'opération dans un cadre environnemental exemplaire

S'appuyant sur les potentialités du site et notamment sur sa desserte exceptionnelle en transports en commun, la ville souhaite s'engager pour des réalisations respectant notamment les cibles de Développement Durable suivantes :

- **La performance énergétique**, avec le respect des normes économes en énergie, visant à minima la norme BBC et la RT2012 (bâtiments basse consommation – 50 kW/h/an/m<sup>2</sup>) et favorisant les bâtiments passifs par des orientations bioclimatiques adéquates (pour les logements par exemple : l'eau chaude et le chauffage seront produits par des pompes à chaleur afin de réduire la consommation d'énergie primaire, pour les bâtiments de bureaux : mutualisation du système de chauffage afin d'éviter les surpuissances des installations inutilement ou encore pour les programmes hôteliers : mise en place d'ascenseur à récupération d'énergie...).
- **La gestion économe de l'Eau**, avec la limitation des surfaces imperméabilisées, la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surfaces sur place et la réduction des consommations en eau pour les usages domestiques notamment (chasse d'eau double débit, robinetterie limitant la consommation d'eau chaude...).

En particulier, un certain nombre de constructions seront réalisées avec des toitures végétalisées (**environ 10 820 m<sup>2</sup>**)

- **La rationalisation des déplacements motorisés polluants** avec le développement de circulations douces et liaisons transversales et limitant la voiture dans les déplacements quotidiens par une organisation du stationnement incitative.
- **La gestion optimisée des déchets**, avec la mise en place de systèmes de collecte et de tri adaptés, intégrés et rationalisés dans les opérations
- **La prise en compte des nuisances**, notamment sonores vis-à-vis de la RD7
- **La qualité architecturale des bâtiments** fera l'objet d'une attention particulière, tant au niveau des typologies que des matériaux choisis.

La mise en œuvre de ces exigences permettra une parfaite intégration des programmes au site et à leur environnement naturel et bâti.

L'ensemble de ces questions et cibles environnementales seront déclinées pour chaque programme au moment des choix de promoteurs et constructeurs à travers les cahiers des charges des cessions de terrains et de la consultation d'opérateurs et de constructeurs sur les différents programmes.

L'aménageur et la ville veilleront au respect et à la mise en œuvre de ces objectifs environnementaux et architecturaux.

## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Le programme prévisionnel d'aménagement

Le projet comporte une certaine mixité des occupations et affectations des sols, complémentaires et destinées à assurer des transitions et coutures urbaines avec les quartiers environnant :

<b>Pôle tertiaire ou activités</b>	Maintien d'une dominante d'activités tertiaires de services et bureaux sur le site, permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises
<b>Habitat diversifié</b>	Une offre supplémentaire de logements qui doit répondre aux fortes demandes dans le secteur, diversifiées tant dans l'occupation (location et accession), les tailles et les financements (logement social et logement libre).  La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations de l'habitat individuel.
<b>Activités hôtelières</b>	Une offre d'environ 160 chambres 3* et 120 chambres 4* est prévue
<b>Commerces, services et activités de proximité</b>	Maintien et dynamisation d'une activité locale et des commerces ou services de proximité. Ils seront intégrés en niveaux bas des nouveaux programmes le long du bd Maxime Gorki.
<b>Equipements</b>	Réalisation et requalifications des espaces publics aux abords de l'ensemble des lots de la ZAC confortant l'animation et l'attractivité du site avec notamment : requalifications de portions des rues Daumier, Jean Lurçat, Moulin du Saquet, rue de la Commune, Saint Roch, la création de placettes le long de la RD 7 et la reprise de certains trottoirs de la RD7.

Le programme prévisionnel de constructions comporte une surface de plancher globale prévisionnelle **d'environ 85 600 m<sup>2</sup>** (compris lot B2) répartie entre les différentes fonctions prévues de la manière suivante :

### **Surface de plancher (SDP) prévisionnelle**

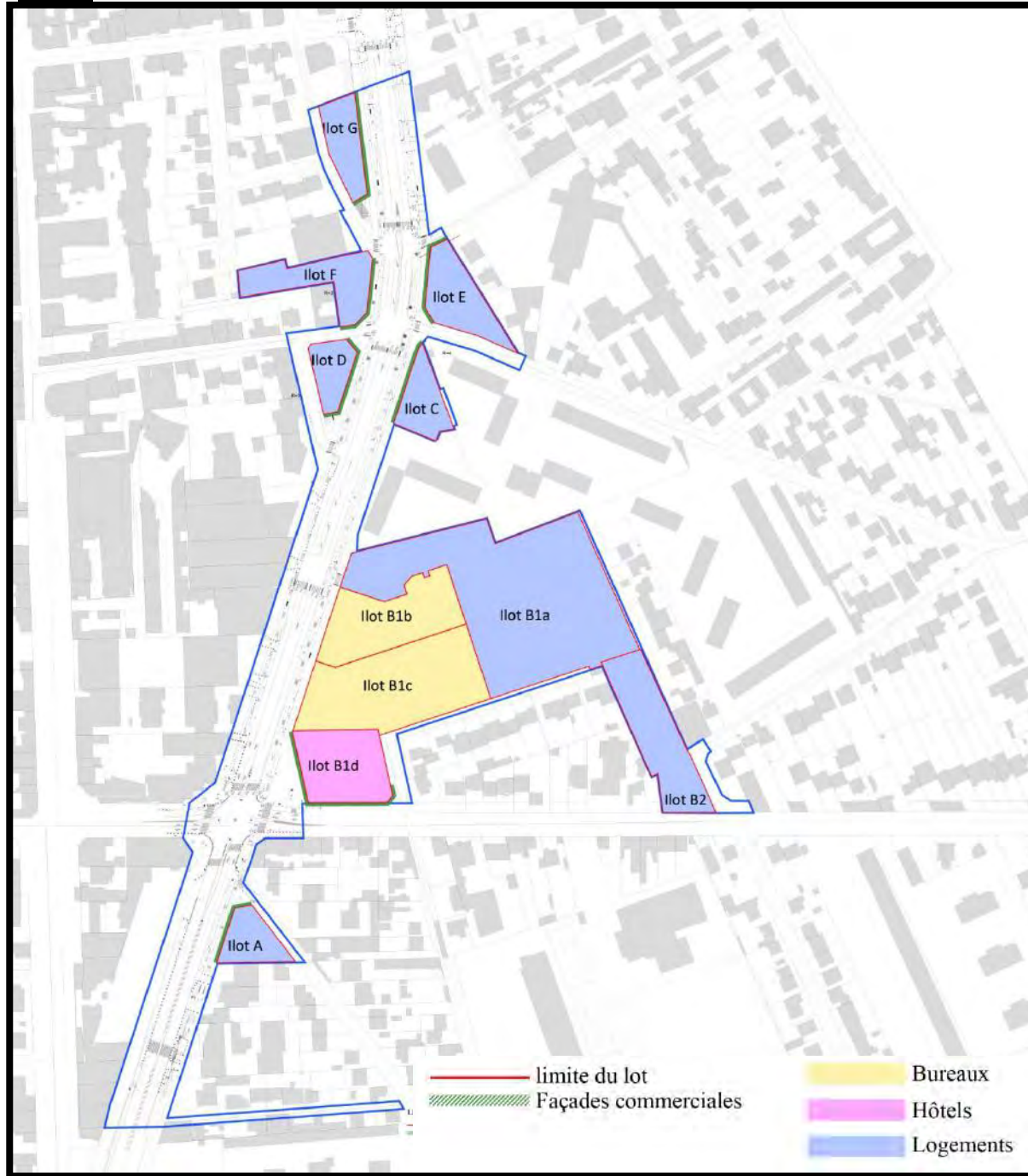
Activités tertiaires	<b>Environ 32 000 m<sup>2</sup> SDP</b>
Habitat diversifié	<b>Environ 38 000 m<sup>2</sup> SDP (compris lot B2) dont 25% de logements aidés</b>
Activités hôtelières	<b>Environ 12 500 m<sup>2</sup> SDP</b>
Commerces, services et activités de proximité	<b>Environ 3 100 m<sup>2</sup> SDP</b>



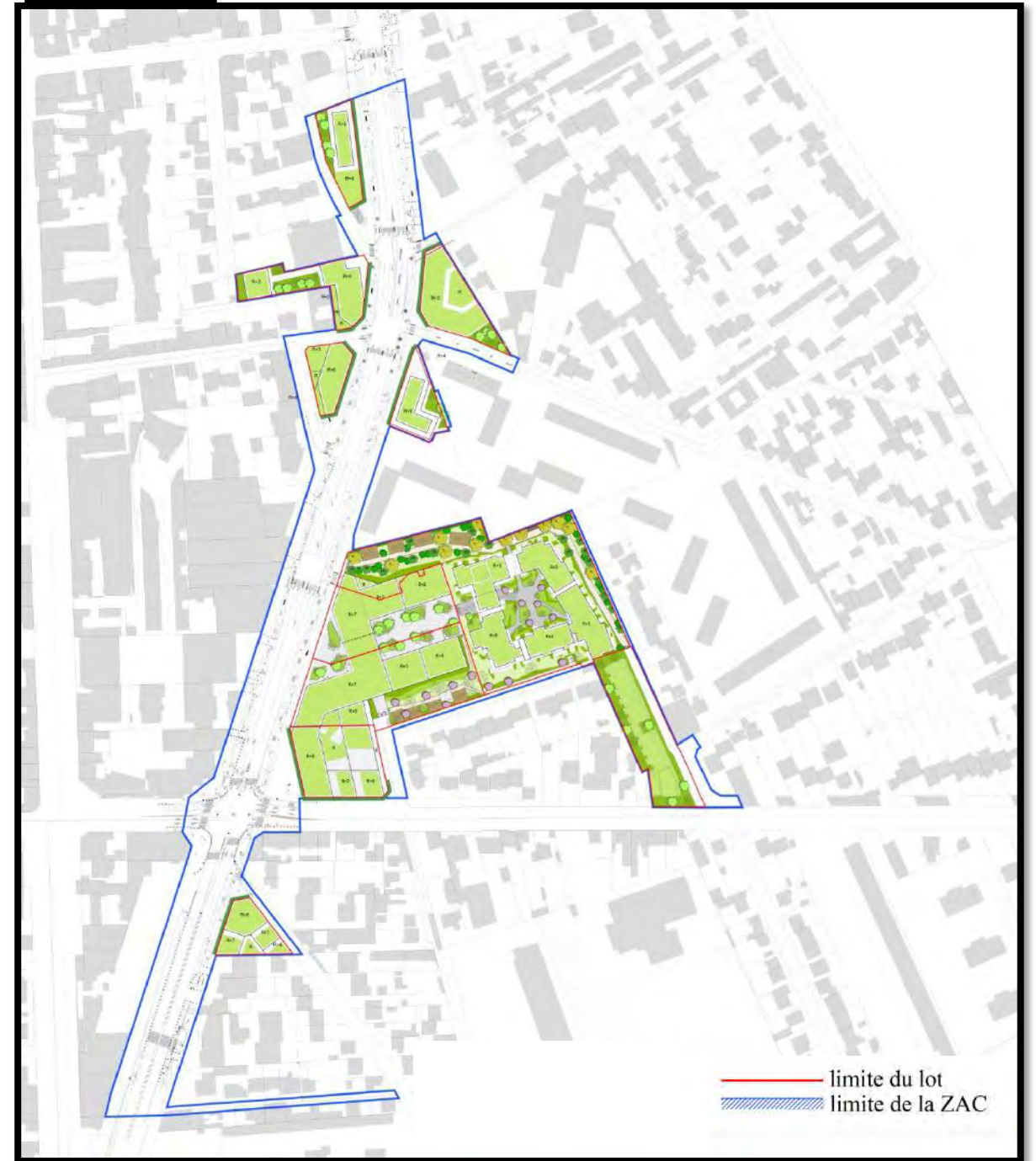
## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Plan masse du projet

Plan masse des ilots



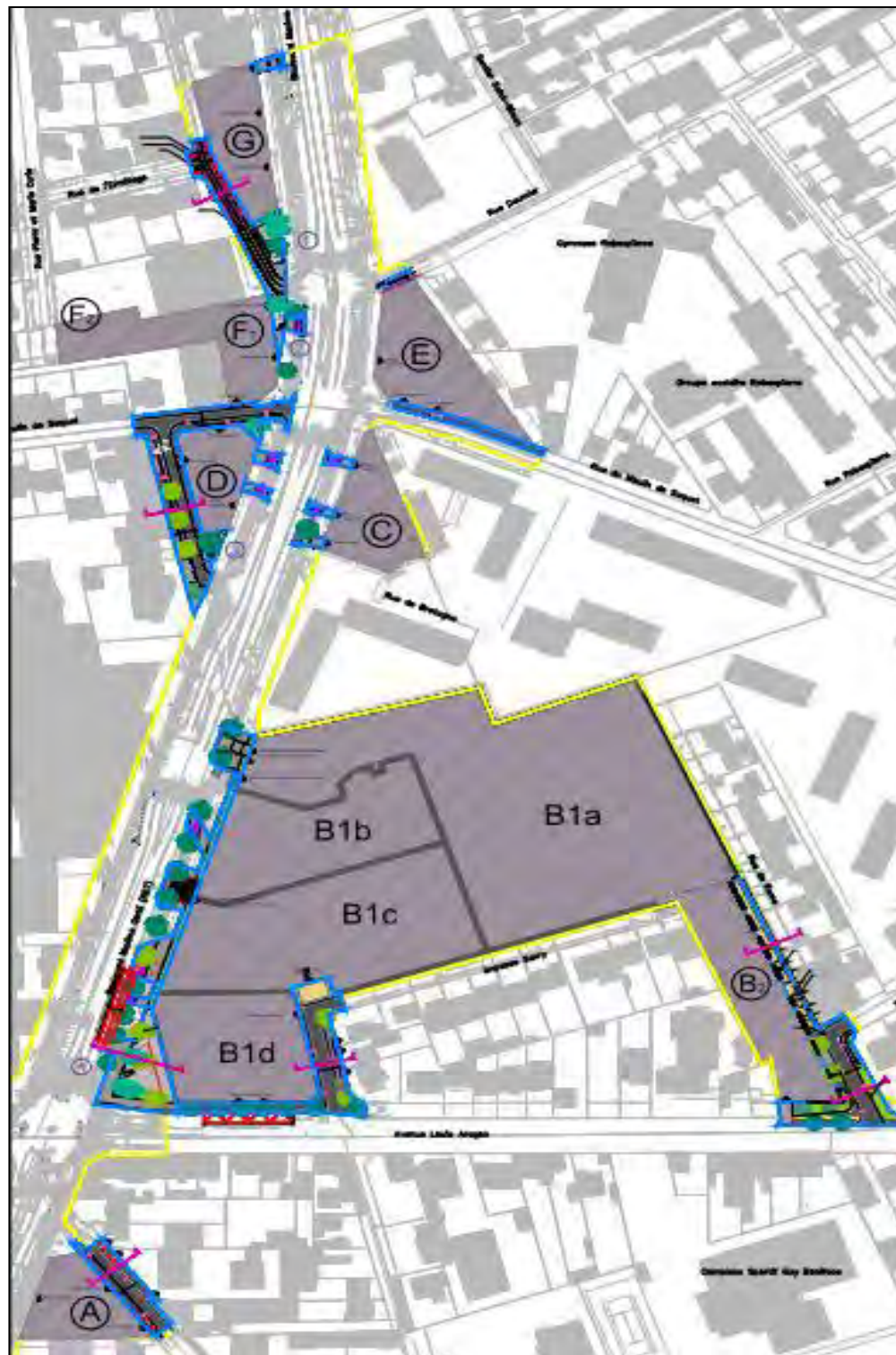
Plan masse des bâtiments végétalisés





# 2 – DESCRIPTION DU PROJET

## Les principes d'aménagement



	Principe d'aménagement	Invariants du projet	Accueil possible de la séquence
<b>LE SECTEUR NORD</b> - <b>Croisement des échelles</b>	Aménager la transition des échelles entre les logements et l'infrastructure de la RD7	Les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et des commerces en pied d'immeubles, la requalification de tronçon de la rue de la Commune, de la rue du Moulin de Saquet, de la rue Saint Roch	Un certain nombre de logements ( <b>environ 350 logements</b> selon les typologies ou tailles qui seront réalisées), bénéficiant de la proximité du centre ville et du pôle de transports.
	Marquer l'accès vers le centre-ville par la rue du Moulin de Saquet	La réalisation de programmes de logements aux formes urbaines remarquables dans le paysage urbain du secteur hauteurs plus importantes allant jusqu'à R+8)  Ce parti d'aménagement permet de marquer la forme urbaine à l'échelle métropolitaine de la RD7 et du pôle Louis Aragon.	Des commerces en rez-de-chaussée des immeubles
<b>LE SECTEUR CENTRAL</b> - <b>Accroche sur la RD7 et le pôle tertiaire</b>	Traiter les points de contact avec le tissu existant	Les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et l'aménagement de deux placettes en lien avec la RD7, la requalification du Sentier des Vaux de Rome et d'un tronçon de la rue de la Commune	-
	Traiter les accroches avec la RD7	Le pôle hôtelier d'environ <b>12 500 m<sup>2</sup> SDP</b>	
		Le pôle tertiaire d'environ <b>32 000 m<sup>2</sup> SDP</b>	
		Des locaux commerciaux ou d'activités de proximité au pied du pôle tertiaire	
Gérer le stationnement lié au pôle tertiaire ainsi que ses accès voiture	Un épannelage décroissant vers le tissu pavillonnaire de la rue de Rome et de l'impasse Savry  Des commerces en pied d'immeubles le long de la RD7	Un programme d'environ 270 logements dont une trentaine de logements intermédiaires à l'échelle du tissu pavillonnaire du sentier des Vaux de Rome (ilots B1a et B2)	
<b>LE SECTEUR SUD</b> - <b>Pôle Aragon, entrée de ville</b>	Gérer les flux et l'intermodalité autour du pôle Aragon	Réalisation d'un programme de logements (environ 85 logements sur l'îlot A) et requalification de la rue Jean Lurçat	Eventuellement élargissement du passage Dupont le long de la RD7, ce passage assure une perméabilité des circulations et doit être affirmé dans les liaisons Est-Ouest.
	Marquer l'accès vers le centre ville	Des commerces en pied d'immeubles le long de la RD7	



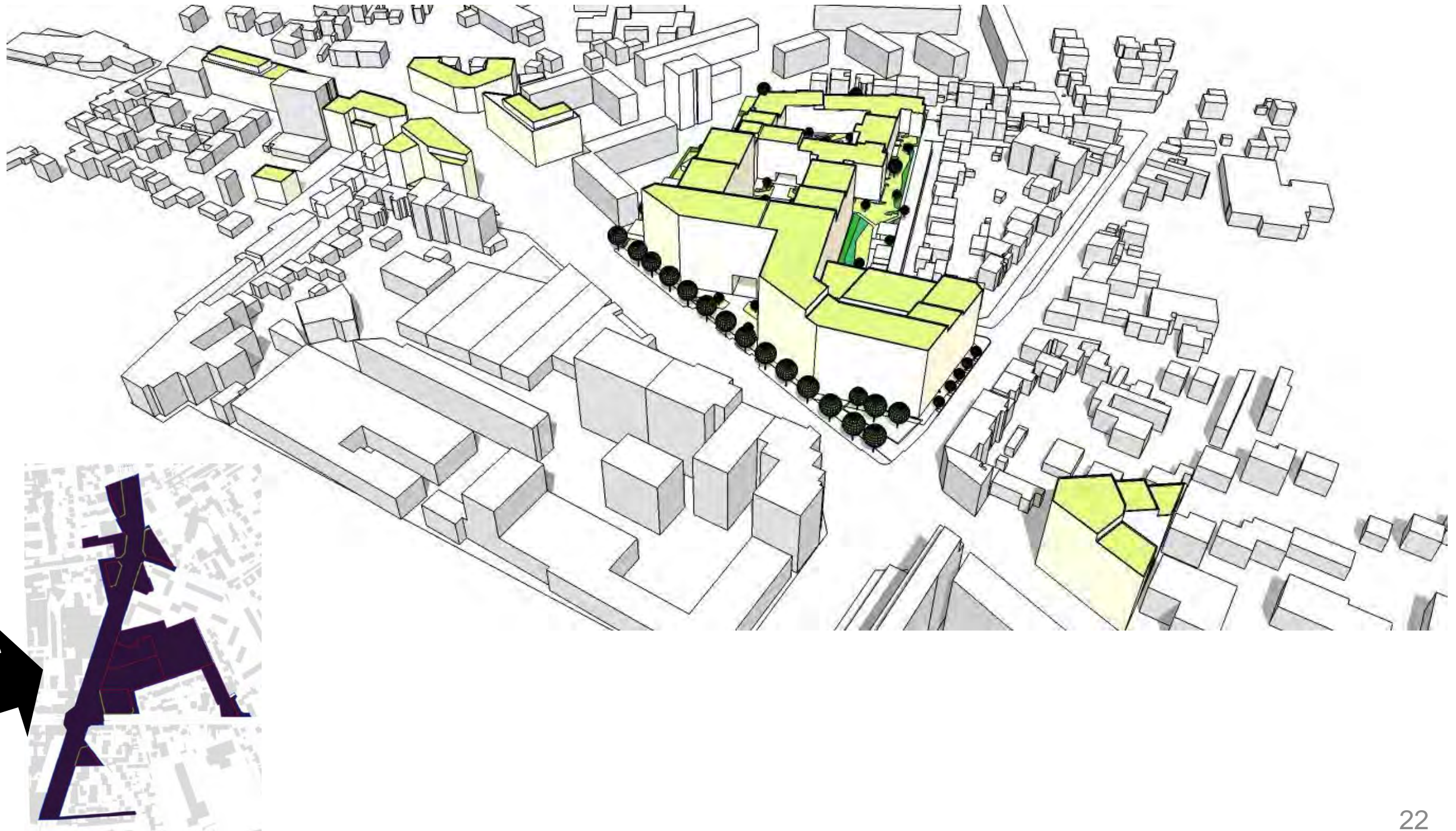
## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

Le choix des implantations bâties sera réalisé en tenant compte à la fois la trame des voies et de l'organisation par rapport à la RD7, mais également pour favoriser le bien-être climatique (exposition du bâti).

Par ailleurs, les programmes de constructions seront conçus afin de répondre à des cibles environnementales précises qui seront prescrites contractuellement dans le cadre de la ZAC.

*Insertion du projet dans le tissu urbain existant (vue en direction du Nord depuis le Sud-ouest de la zone)*





## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

*Insertion du projet dans le tissu urbain existant (vue en direction de l'Ouest depuis l'Est de la zone)*





## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

*Perses des futurs bâtiments*

#### Programmes de bureaux



#### Programmes de logements





## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

*Ambiances végétales recherchées*

#### Strate haute



Pin parasol (présence sur la RD7)



Pin noir d'Autriche



Pin sylvestre



Micocoulier (présence sur la RD7)



Février d'Amérique



Sophora du Japon



Noyer noir

**Arbres persistants**

**Arbres caducs**

#### Strate intermédiaire foisonnante : arbustes caducs et persistants / poacées



#### Strate basse : les vivaces et les fougères



Source : Agence TN+, notice paysagère, février 2016



## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

*Exemples d'ambiances végétales*

#### Strate basse pour les tapis minéraux : les armoises



Aurone



Armoisé de Steller



Armoise romaine



Armoise de Schmidt naine



Armoise

#### Plantes grimpantes



#### Plantes couvre-sols



Source : Agence TN+, notice paysagère, février 2016



## 2 – DESCRIPTION DU PROJET

### Caractéristiques physiques et exigences techniques du projet

*Palette des matériaux proposée pour les revêtements paysagers*

#### Asphalte, enrobé et reprise du vocabulaire des bordures granit de la RD7

ASPHALTE (PROJET RD 07)  
Imperméable



ENROBÉ DE VOIRIE (PROJET RD 07)  
Imperméable



ASPHALTE QUADRILLÉ  
Imperméable



BORDURES GRANIT DU TARN  
Largeurs : 42 cm / 25 cm / 15 cm



ENROBÉ CLAIR DE VOIRIE  
Imperméable











## CHAPITRE 2

### Etat initial du site et de son environnement



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Contexte géographique

VILLEJUIF est une commune du département du Val-de-Marne, située à 1,5 km de la Porte d'Italie. Elle est traversée par la RD7(ex RN7), grand axe de circulation et de développement du Sud parisien, et limitée à l'Est par l'autoroute A6.

Sur le plan administratif, la commune de VILLEJUIF, chef-lieu de canton, fait partie de l'arrondissement de L'HAY-LES-ROSES.

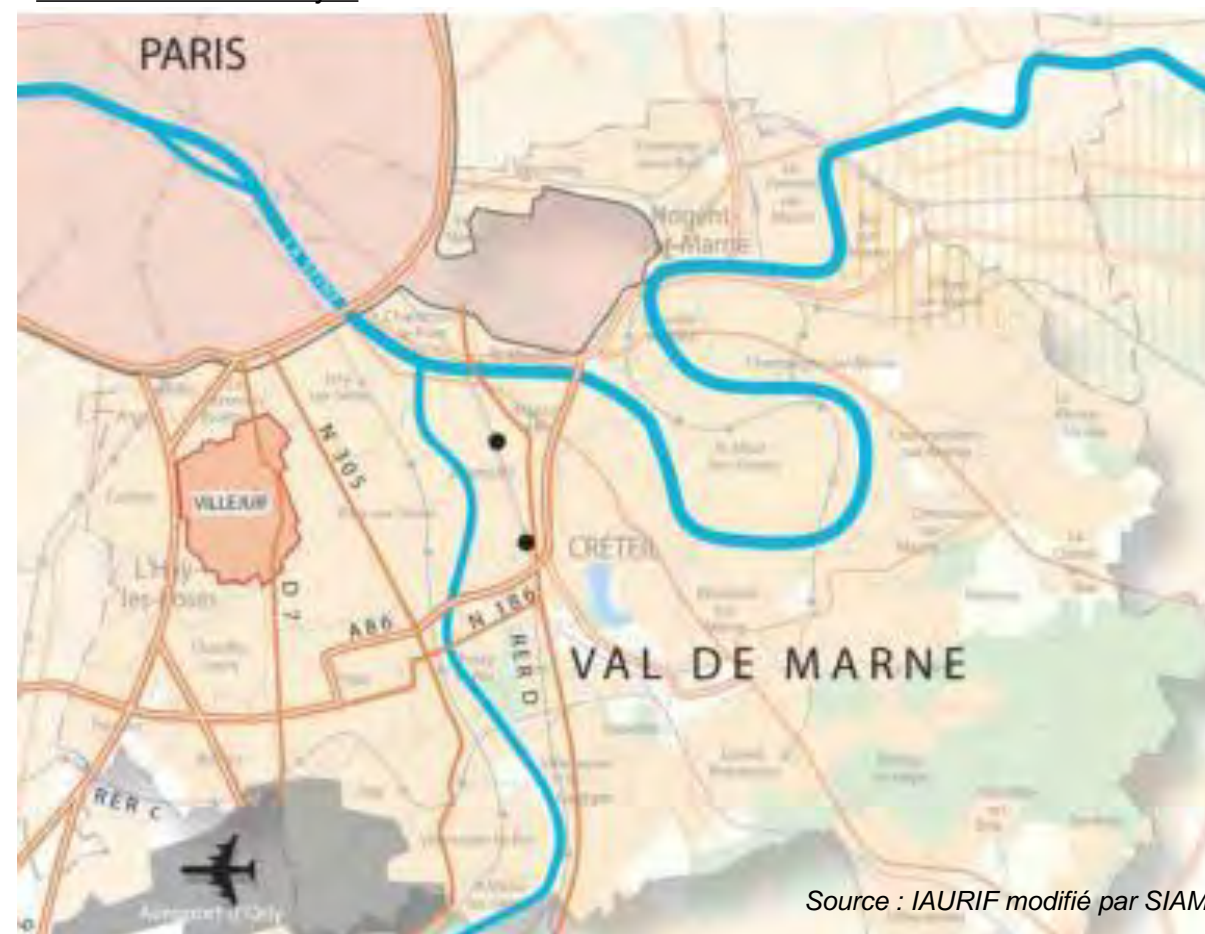
Localisée dans la partie au Nord du Département, la ville est limitrophe des communes suivantes :

- **Vitry-sur-Seine** à l'Est, 88 102 habitants (Insee, recensement 2012),
- **L'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue** au Sud, respectivement 31 168 habitants et 18 786 habitants (Insee, 2012),
- **Cachan** à l'Ouest, 28 365 habitants (Insee, 2012),
- **Arcueil** au Nord-Ouest, 19 526 habitants (Insee, 2012),
- **Ivry-sur-Seine** au Nord-Ouest, 58 579 habitants (Insee, 2012),
- **Le Kremlin-Bicêtre** au Nord, 26 119 habitants (Insee, 2012).

D'un point de vue géographique, VILLEJUIF se positionne entre les vallées de la Seine et de la Bièvre, sur le plateau de Longboyau, partie septentrionale extrême du plateau du Hurepoix.

Notons que VILLEJUIF est le point culminant du département du Val-de-Marne et joue ainsi un rôle essentiel dans la structure des grands paysages

*Localisation de Villejuif*



*Villejuif, promontoire des vallées de la Seine et de la Bièvre*



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

De plus, Villejuif fait partie de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre (CAVB), qui a vu le jour en décembre 1999.

Elle regroupe 7 communes (Villejuif, Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre, L'Hay-les-Roses), et compte près de 203 105 habitants. ses compétences obligatoires sont :

- **Le développement économique** (actions en faveur du développement économique, celles en faveur du commerce restant du ressort des communes),

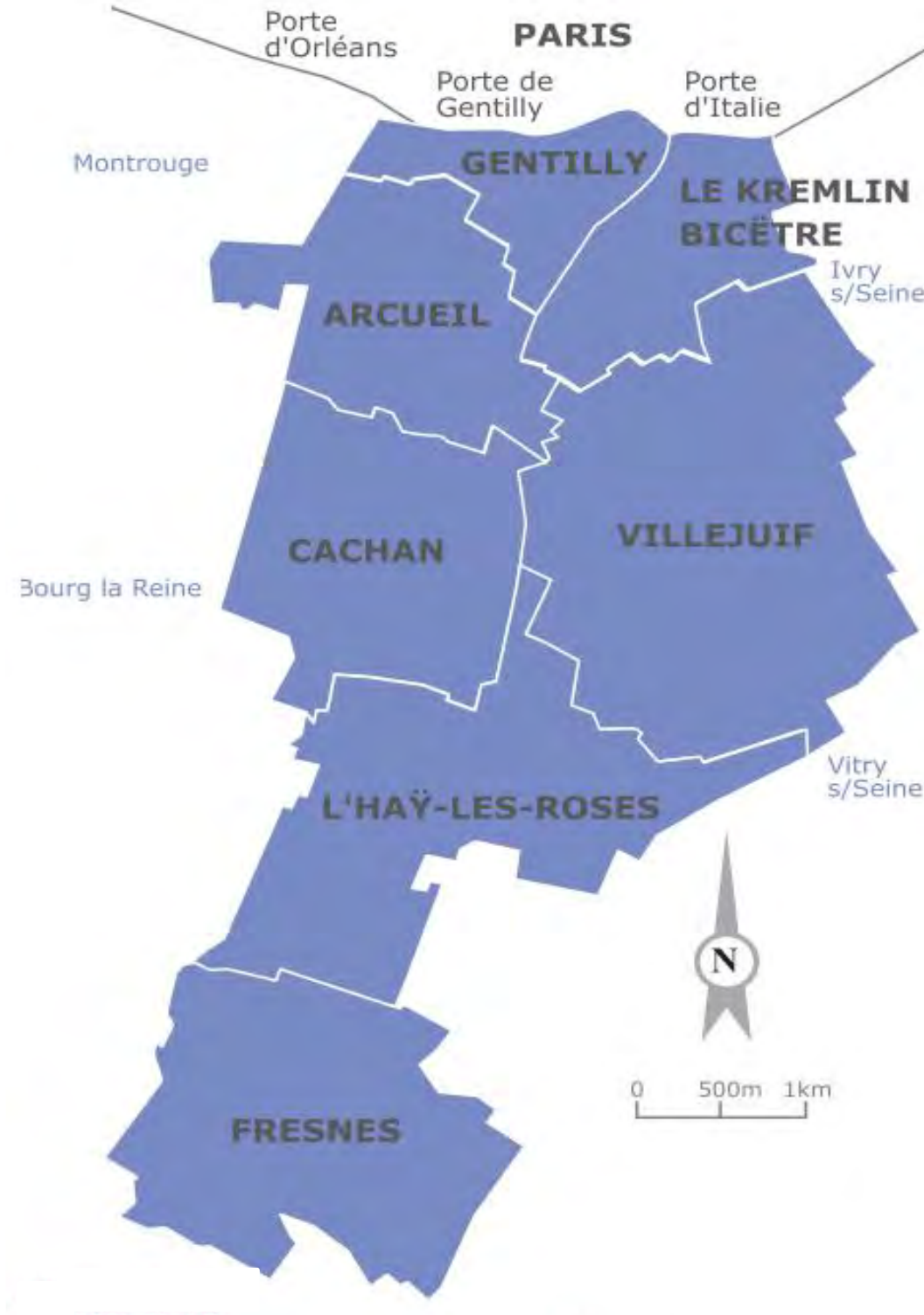
La ZAC Aragon a été créée par la Ville en 2011 et entre dans le champ des compétences communales. Elle ne fait partie des zones communautaires de la CAVB, malgré la présence d'un pôle économique dans le programme.

- **L'aménagement de l'espace communautaire** : habitat (concertations entre collectivités locales et acteurs du logement en faveur de la construction et de l'attribution des logements sociaux), politique de la ville (amélioration des espaces publics et aménagement urbain),
- **Réduction des inégalités sociales**, développement de l'activité économique et de l'emploi, renforcement de l'identité du territoire),
- **La voirie et assainissement** (travaux d'assainissement, entretien de voirie, éclairage public ...),
- **Le transport** (organisation des dessertes locales de transports en commun),
- **Les équipements sportifs et culturels** (gestion de la construction de grands équipements déclarés d'intérêt communautaire...).

Dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris le 1<sup>er</sup> Janvier 2016, cette dernière instaure une double intercommunalité : la Métropole et les territoires qui seront des Établissement publics territoriaux (EPT).

Les communes d'Arcueil, Cachan, Gentilly, Fresnes, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses et Villejuif sont ainsi intégrées à l'**EPT 12** constitué de 24 communes (environ 670 000 habitants).

*Territoire de la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre (dorénavant EPT 12)*



Source : EPT 12



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Accès et desserte générale

### La desserte routière

VILLEJUIF est bien desservie par des infrastructures radiales avec un accès direct au réseau métropolitain et national. La desserte de VILLEJUIF est assurée par un réseau structurant et hiérarchisé, composé de :

- **Voirie autoroutière** : l'autoroute A6 borde la commune à l'Ouest et supporte une grande partie du trafic de transit de longue distance en direction de Paris. Plutôt que d'irriguer la commune, l'A6 joue un rôle de barrière vers l'Ouest, avec les communes d'Arcueil, de Cachan et de l'Haÿ-les-Roses, et détermine un très vaste territoire infranchissable.
- **Voirie de grande liaison** : la RD 7 traverse la commune dans une orientation Nord-Sud, en contournant le centre ancien par l'Est. Sur la commune, l'avenue de Paris, le boulevard Maxime Gorki et l'avenue Stalingrad composent cet axe, artère principale du territoire de VILLEJUIF. Elle absorbe un trafic routier important, en progression constante. La ZAC Aragon s'inscrit le long de la RD 7, sur la partie Sud du territoire.

Cette voie fait l'objet d'un projet de requalification important destiné à :

- **Créer une avenue urbaine** en maîtrisant la circulation automobile, en favorisant la circulation des transports en commun, en développant des aménagements en faveur des cyclistes et piétons ;
- **Renforcer le caractère urbain de la RD7** en favorisant une double continuité : urbaine par un bâti à l'alignement et commerciale par l'implantation de commerces, de services ou d'activités en rez-de-chaussée.
- **Réduire les coupures** par la création de nouveaux carrefours et par des aménagements de traversées piétonnes sécurisées.

**Ce réseau d'infrastructures principal est complété par :**

- **Les rues de Chevilly, de Verdun et Grosmesnil** constituant le seul axe alternatif à la RD7, et qui crée des relations intercommunales dans une orientation Nord-Sud;

- **La RD 61**, formée par l'avenue du Président Salvador Allende et l'avenue Paul Vaillant-Couturier, traversant VILLEJUIF au Nord du Centre-ville, rejoignant la RD7 et reliant le centre-ville d'Arcueil.

- **La RD 148 (ex-RD 55)**, composée de l'avenue de la République et de l'avenue Aragon, reliant la commune de L'Haÿ-les-Roses à celle de Vitry-sur-Seine et irriguant tous les quartiers Sud de la commune.

### Desserte de Villejuif



Source : Diagnostic PLU - 2015



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Accès et desserte générale

### Les transports en commun

Villejuif apparaît comme une ville très privilégiée d'un point de vue des transports en commun et dispose d'un bon niveau de desserte avec :

- **Trois stations de métro de la ligne n°7 Villejuif-La Courneuve** (Léo Lagrange, Paul Vaillant-Couturier, Louis Aragon). La station Louis Aragon, terminus de la ligne, constitue un pôle d'échanges multimodal, doté, en plus de sa station de métro, d'une gare routière accueillant 10 lignes de bus et d'un parking d'intérêt régional. Ce pôle bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du centre-ville de Villejuif, le long de la RD 7.

- **Un réseau de bus constitué de 8 lignes :**

- convergeant vers la Porte d'Italie :

- la ligne n° 131 de Paris « Porte d'Italie » à Rungis « Vauban-silic » ,
  - la ligne n° 185 de Paris « Porte d'Italie » à Rungis « MIN » .

- assurant des liaisons intercommunales depuis la gare routière :

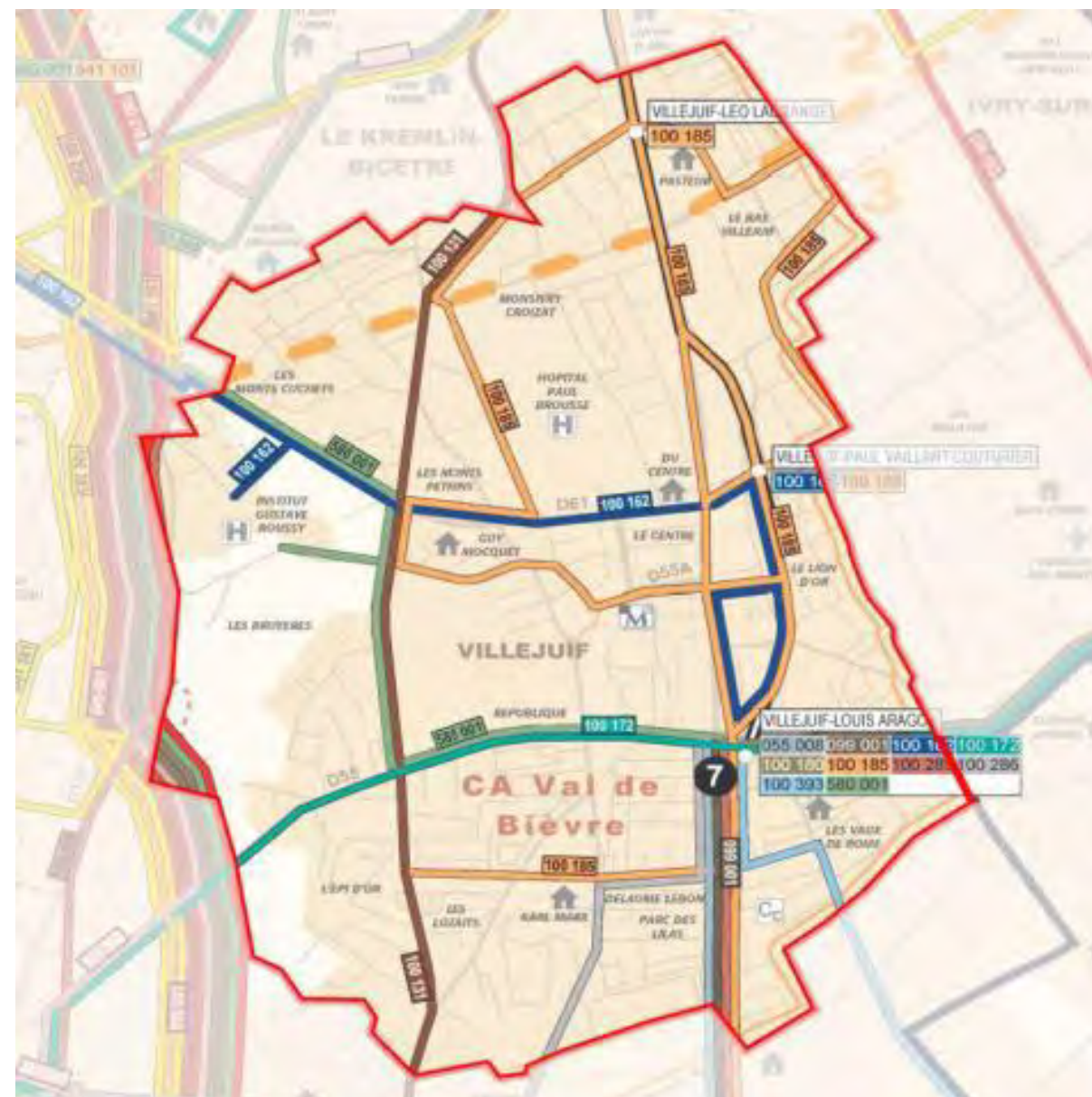
- la ligne n° 162 de Villejuif « Louis Aragon » à Meudon « Val Fleury » ,
  - la ligne n° 172 de Bourg-la-Reine « RER B » - Créteil « L'Echat » ,
  - la ligne n° 180 de Villejuif « Louis Aragon » à Juvisy « RER C » ,
  - la ligne n° 285 de Villejuif « Louis Aragon » à Charenton-le-Pont « Charenton Ecole » ,
  - la ligne n° 286 de Villejuif « Louis Aragon » à Antony « RER B » ,
  - la ligne n° 393 de Villejuif « Louis Aragon » à Sucy-Bonneuil « RER A2 » .

- **Des lignes de bus diverses :**

- le Jet-Bus : de Villejuif « Louis Aragon » à l'Aéroport d'Orly, toutes les 10 minutes de 6h30 à 23h,
  - la ligne Noctambus R : Châtelet « Métro lignes 1 et 4 » - Rungis « Marché International » ,
  - une ligne intercommunale qui a pour vocation de relier les différents quartiers avec le centre-ville. Cette ligne est une antenne du bus n° 185 V7 et fonctionne du mardi au samedi, à raison d'un départ toutes les heures. Ce bus a été inauguré au mois de septembre 1999,
  - des lignes privées qui desservent l'Essonne.

Le pôle Louis Aragon, à proximité immédiate du site de la ZAC, est le lieu de convergence des principaux réseaux de transports en commun assurant l'interconnexion des différents modes de transports (métro, bus)

### Desserte en transport en commun



Source : Atlas du STIF



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Accès et desserte générale

### D'importants projets de développement des transports en commun

A l'échelle de l'Ile-de-France, le pôle Louis Aragon est un lieu stratégique au cœur des projets de développement de l'offre et des réseaux de transports en commun.

Il devrait constituer à terme un véritable nœud intermodal dans les déplacements franciliens avec :

#### ....des projets récents :

- **L'entrée en service de la ligne de tramway T7** reliant la station de métro Villejuif - Louis Aragon à la ville d'Athis-Mons. La desserte du marché de Rungis et de l'aéroport d'Orly est assurée par cette ligne. Ce projet, inscrit dans le cadre du Contrat de plan/Etat/Région, a commencé en 2009 et dont la mise en service s'est faite le 16 novembre 2013, sera prolongée d'Athis-Mons à Juvisy-sur-Orge à l'horizon 2021.

- **La requalification de la station Villejuif-Louis Aragon** terminus de la ligne 7 du métro réalisée en 2012 en vue de la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite. Le projet prévoyait la réalisation de trois rampes d'accès au métro, l'élargissement des quais et l'installation de nouveaux ascenseurs accessibles aux handicapés. De plus, le couloir qui coupe la station en deux, entre l'avenue Stalingrad et le boulevard Gorki, a doublé de largeur pour atteindre les 6 m. Des magasins ont également été créés des deux côtés, transformant cet axe en petite galerie commerçante.

#### ....des projets en cours ou à venir :

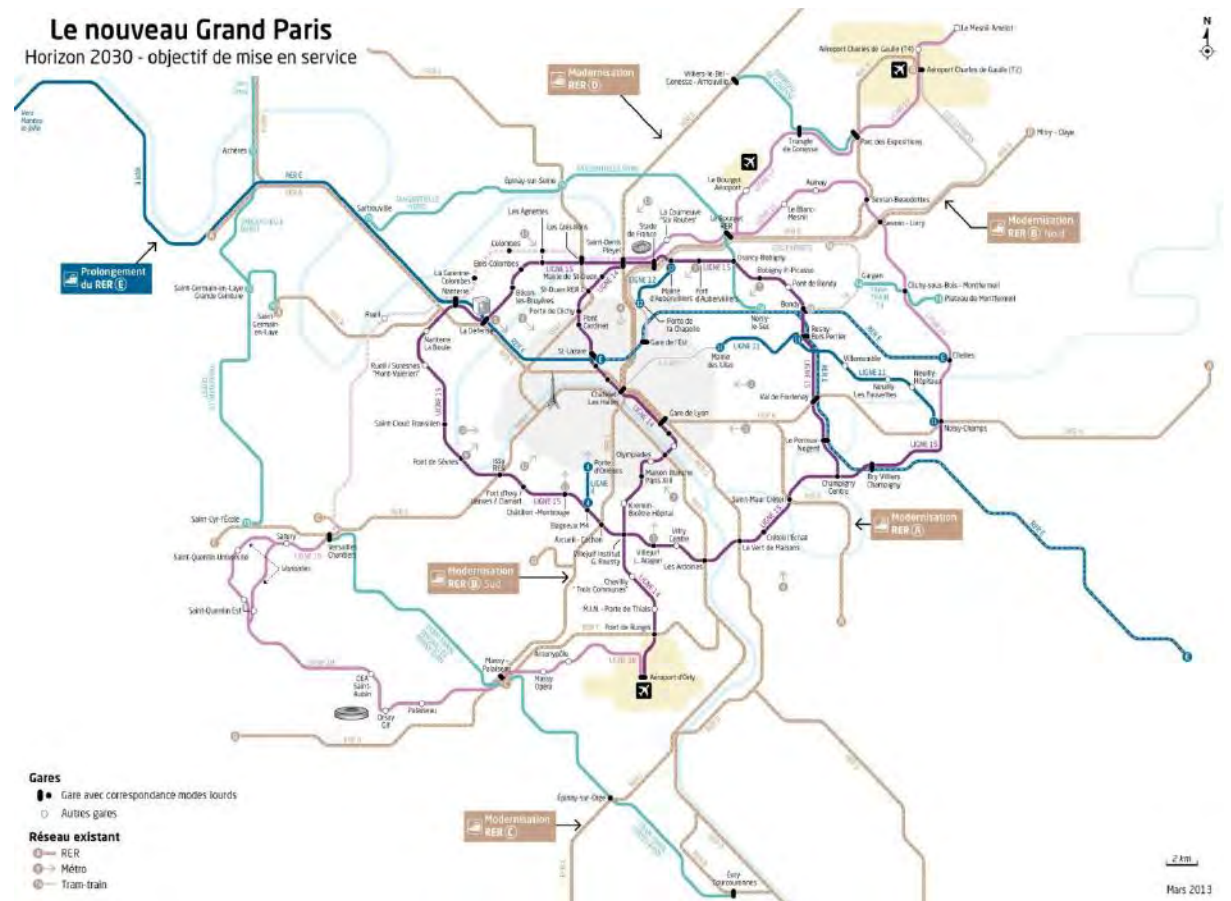
- **L'interconnexion avec le projet de métro Grand Paris Express** : Le tracé comprend un métro en rocade, reprenant dans le Val-de-Marne le projet Orbival porté par le Conseil Général et soutenu par la Région. A partir de la fin de l'été 2015 vont débuter autour de la future gare Louis Aragon les travaux préparatoires de la ligne 15 Sud du métro Grand Paris Express.

Deux nouvelles gares vont voir le jour : **la gare Villejuif - Gustave Roussy** (horizon 2022), située à proximité de l'Institut Gustave Roussy et du parc des Hautes-Bruyères et **le pôle Louis-Aragon**, englobant les lignes de métro, bus et tram actuels (horizon 2022).

- **Le prolongement de la ligne 14 du métro de Paris et « la station des trois communes » à horizon 2024** : la ligne 14 est la seule ligne du métro parisien exploitée de manière complètement automatique depuis 2010. Elle relie la gare Saint-Lazare à la station Olympiades en traversant le centre de Paris selon une diagonale Nord-Ouest / Sud-Est.

Ce projet comprend également l'inscription de la « station des trois communes » à la jonction de l'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue et Villejuif, et celle de l'institut Gustave Roussy.

### Les réseaux de transports en 2020



Source : Communication du Premier Ministre, 6 mars 2013



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Contexte historique

L'occupation du territoire de VILLEJUIF remonte à l'Antiquité, comme en témoigne les importants vestiges archéologiques retrouvés datant de l'ère néolithique (secteur des Hautes Bruyères). Il s'agit de l'une des plus anciennes occupations humaines du département. Des traces de plusieurs villas de l'époque gallo-romaine ont également été retrouvées sur le territoire.

Au Moyen-âge, une paroisse est fondée vers la fin de l'époque carolingienne. Entre **le IX<sup>ème</sup> et le XII<sup>ème</sup> siècle**, de nombreux ordres religieux s'installent sur Villejuif et se divisent le territoire.

Au cours du **XIII<sup>ème</sup> siècle**, la paroisse commence la construction d'une église en pierre, dédiée à deux saints, Saint-Cyr et Sainte-Juliette, dont il reste quelques éléments dans la partie Nord de l'église actuelle. **Au XIV<sup>ème</sup> siècle**, les marchands de Paris achètent de nombreuses parcelles qu'ils louent aux villageois. On voit apparaître sur Villejuif deux formes de seigneuries : la seigneurie ecclésiastique de Monsivry et des seigneuries laïques pour les autres secteurs du territoire. C'est parmi elles que le roi va désigner les seigneurs de Villejuif.

**Au XV<sup>ème</sup> siècle**, après la guerre de Cent Ans, la communauté villejuifoise continue à se développer aux abords de l'actuelle rue Georges-le-Bigot et les parties des rues René Hamon et Jean-Jaurès, proches du centre. VILLEJUIF connaît sa période de prospérité au cours du **XVI<sup>ème</sup> siècle**, tout comme la région parisienne. La commune voit une nouvelle phase de développement avec notamment la multiplication des constructions le long de la Route Royale menant à Fontainebleau (axe de la rue de Paris - rue Jean Jaurès), le développement du centre-ville (Grande Rue, rue du Moutier et rue d'Amont) qui prend alors son aspect définitif.

**Au XVII<sup>ème</sup> siècle**, les structures foncières évoluent : les ordres religieux sont contraints de vendre leur patrimoine pour des raisons financières. Le rachat des terres par le séminaire de Paris, Saint-Nicolas du Chardonnet, permet la création d'un grand domaine étendu comprenant jusqu'à la moitié des terres du village et permet l'implantation d'une maison de repos, joutant l'église, qui deviendra en 1845 la mairie.

Les seigneurs laïques étendent leurs emprises foncières. Les paysans pauvres, exclus de la propriété de la terre, sont interdits par leurs contrats de location d'avoir recours à l'élevage.

Les petites cultures vivrières ne sont admises que de manière très précaire. Ces contraintes vont fortement peser sur l'économie, les modes de vie et la structuration du territoire.

**Le XVII<sup>ème</sup> siècle** est marqué par les guerres de religion et le marasme économique qui impactent la ville.

Ce n'est qu'à la fin du siècle que le village retrouve une dynamique urbaine et économique : Villejuif devient alors un véritable bourg (1 000 habitants environ) comprenant un grand nombre de commerçants qui s'installent le long de la Route Royale.



*Carte du département du Val de Marne au XVIII<sup>ème</sup> siècle*

Source : Diagnostic PLU - 2015



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Contexte historique

Avec l'expansion urbaine parisienne au XVIIIème siècle, les besoins en matériaux de construction deviennent de plus en plus importants. Dans ce contexte, les carrières de gypse, marne et calcaire, matières premières nécessaires à la fabrication du plâtre et de la brique, constituent une nouvelle activité économique pour la ville. Une nouvelle population s'établit à Villejuif.

Au XIXème siècle, le territoire va connaître des transformations importantes : la création d'un asile d'aliénés dans les années 1880 sur la route de l'Haÿ (actuelle hôpital Paul Guiraud), l'implantation d'une deuxième ligne de fortification pour protéger Paris, et le développement d'un nouveau quartier au Nord de la commune, le long de la nationale 7 et de la rue Henri Barbusse dans le « bas Villejuif ». Le bourg s'étend ainsi au Nord et au Sud de l'avenue de Paris et de Jean Jaurès.

A la veille de la première guerre mondiale, le centre-ville voit la création de plusieurs lotissements et de l'hôpital Brousse. Dans l'entre-deux guerres, comme toute la première couronne parisienne, la ville est largement lotie de quartiers pavillonnaires sur des parcelles maraîchères, découpées en lots de très petite surface. Suit alors la création d'une série d'équipements publics.

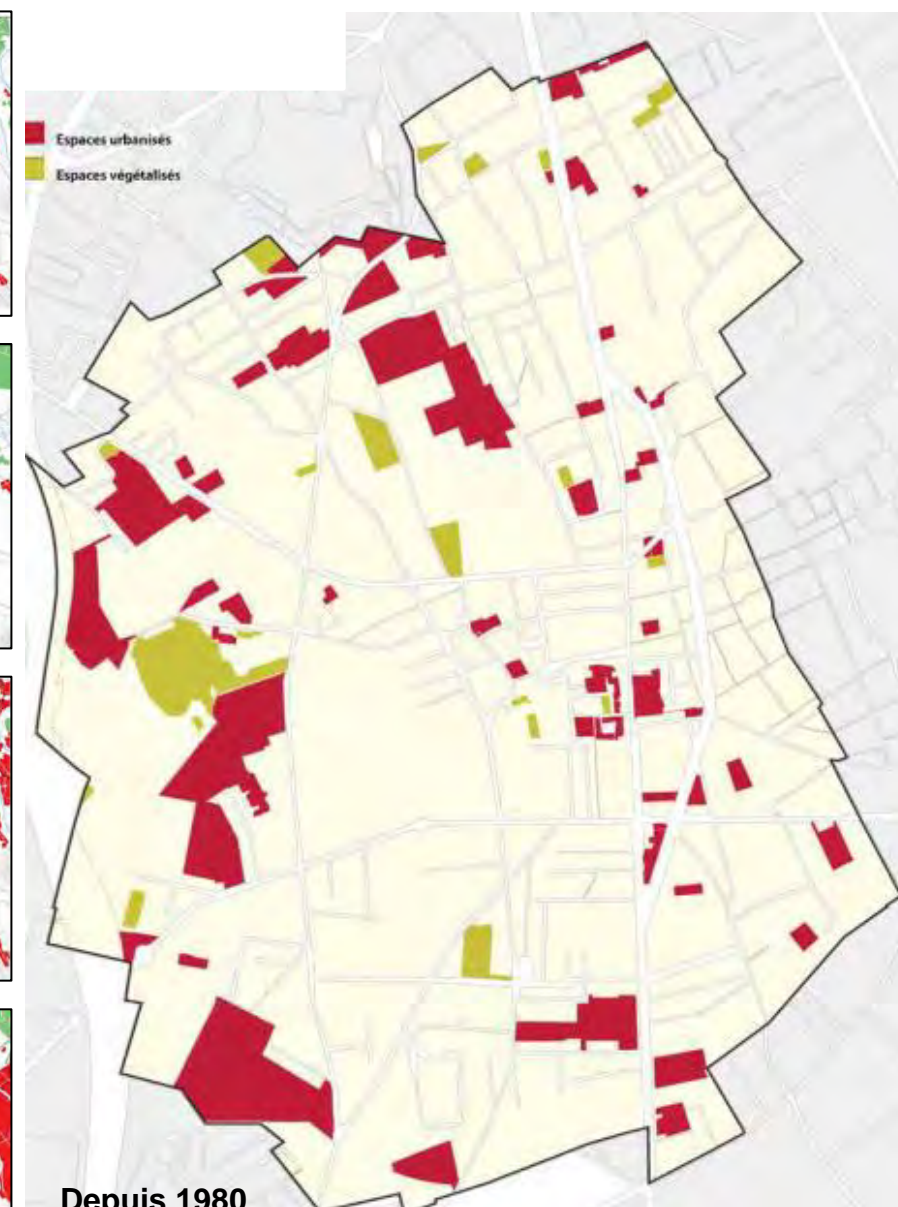
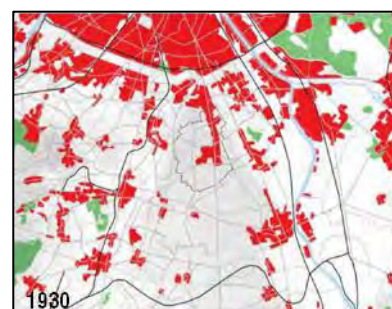
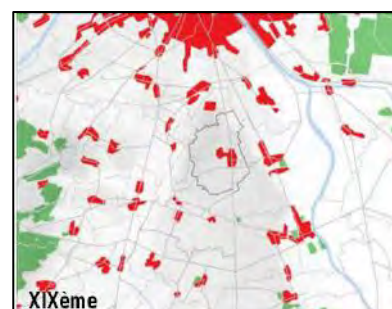
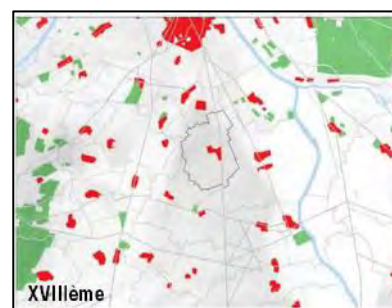
Après la seconde guerre mondiale, de grands ensembles sociaux sur les grands terrains agricoles sont réalisés comme le quartier des Lozaites, couvrant toute la partie Sud de la commune. De plus, des îlots insalubres du centre-ville sont rénovés et de nouveaux équipements publics structurants sont créés (théâtre de la ville, marché couvert et plusieurs parcs ou jardins publics).

En parallèle, de nouveaux projets d'infrastructures nationaux sont dessinés. L'autoroute A6 est réalisée dans le paysage Sud francilien dans les années 60 et constitue la limite Ouest de Villejuif. L'Etat décide par ailleurs de réaliser l'autoroute A5 reliant Paris à Thiais via Villejuif. Le tracé initial envisagé sur le quartier Pasteur puis finalement abandonné quelques décennies plus tard, aura eu pour conséquence une lente dégradation des quartiers Nord-Ouest villejuifois. L'arrivée du métro dans les années 80 opère un nouveau changement dans les relations de la ville avec Paris.

Par la suite, et en fonction des opportunités foncières, des projets importants apparaissent : la zone d'activités de l'Epi d'Or, le nouveau quartier des Hautes-Bruyères en accompagnement du parc départemental du même nom, le quartier des Esselières autour de l'espace Congrès, le centre ville autour de la médiathèque et du marché et des nouveaux programmes de logements, le quartier Guipons-Pasteur, la ZAC des Barmonts, la ZAC Monsivry, l'Institut Gustave Roussy (IGR) et également plusieurs programmes de logements.

L'urbanisation récente se traduit essentiellement dans :

- **une recomposition progressive des espaces urbains** (restructurations foncières, comblement de dents creuses...),
- **une mutation des rares espaces anciennement industriels,**
- **une diminution des grands espaces verts communaux** et la réutilisation d'espaces en friche.



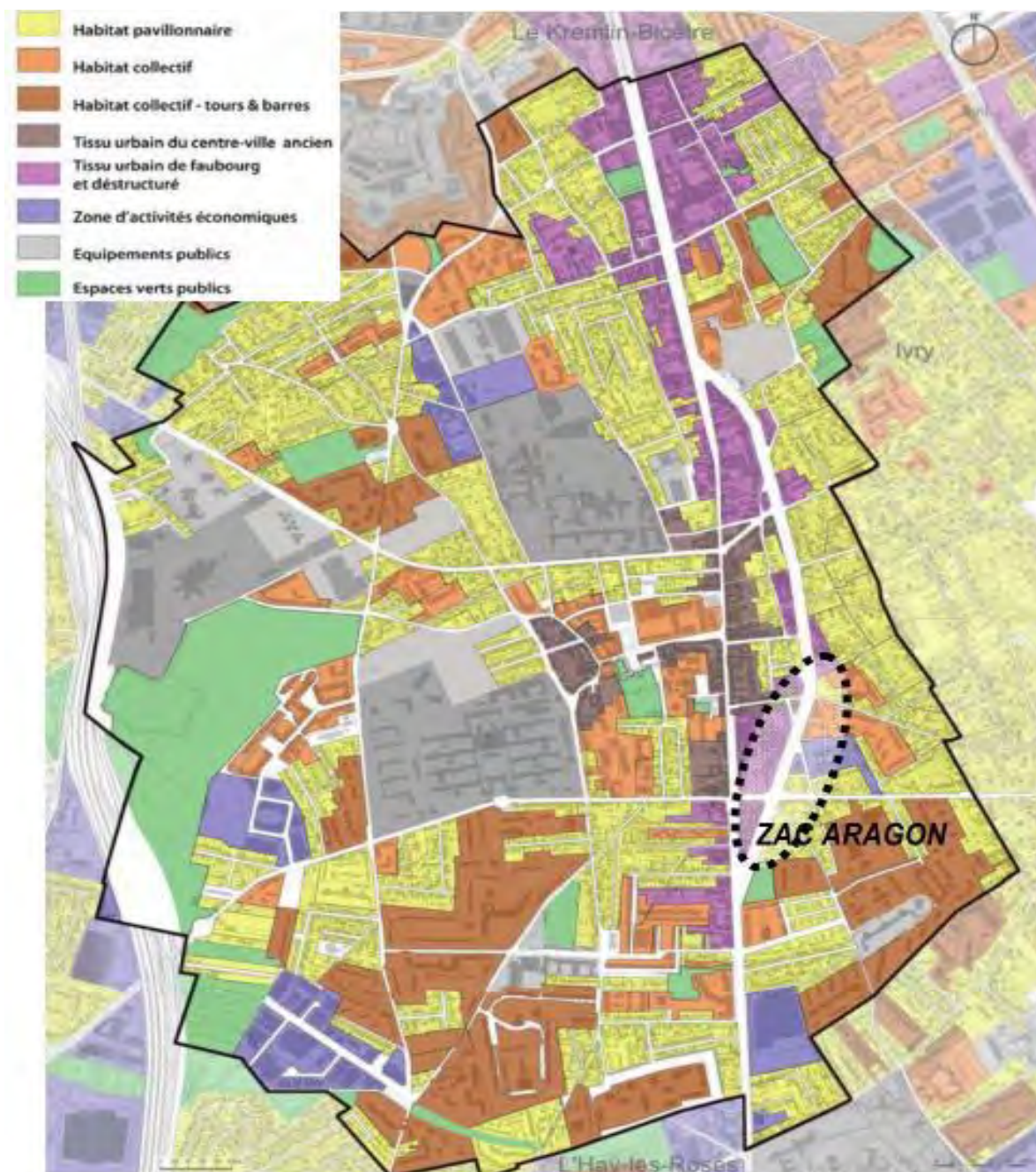
Les grandes mutations

Source : Diagnostic PLU - 2015



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Organisation urbaine de Villejuif



Source : Diagnostic PLU - 2015

Etroitement liée à l'Histoire de Paris, l'urbanisation de Villejuif s'est construite au cours des différentes époques selon les opportunités foncières souvent liées au parcellaire agricole.

Aujourd'hui, Villejuif se présente sous la forme d'une urbanisation en patchwork et d'une grande mixité morphologique dans les différents quartiers, autour de grandes emprises spécifiques (hôpitaux, infrastructures, institut, etc.)

Cette structure urbaine se caractérise notamment par :

- **Trois ensembles hospitaliers** qui occupent un peu plus d'un dixième de la superficie communale : l'hôpital Paul Brousse (au Nord), l'hôpital psychiatrique Paul Guiraud (au centre de la commune), l'Institut de cancérologie Gustave Roussy (à l'Ouest). Ces équipements hospitaliers sont associés à l'image même de la commune. La recherche et le traitement du cancer ont apporté aux hôpitaux de VILLEJUIF une réputation mondiale.

- **Des espaces verts** dont le parc des Hautes Bruyères, principal espace vert de la commune (20 ha) qui se développe sur la moitié de la frange Ouest de Villejuif. La structure paysagère végétale publique est complétée par des ensembles de plus petites tailles (parc municipal du 8 mai 1945, square des Sapeurs Pompiers, Square des Guipons, Square Pasteur, Square Normandie-Niemen, Parc des Lilas...). VILLEJUIF possède également une trame végétale forte dans le domaine privé.

- **Des ensembles de bâtiments collectifs**, de type grand ensemble, occupant une grande partie du Sud du territoire (quartier des Lozaitz, Mermoz, Delaune, Lebon...) mais également présents dans le centre ville, le Nord et l'Est de la ville avec des entités plus réduites.

- **Des quartiers pavillonnaires** répartis sur l'ensemble du territoire mais dont les plus grandes entités sont : les Esselières, le coteau des Guipons, le bas du quartier Pasteur et le Lion d'Or.

La ville est toujours restée en marge du développement de pôles industriels et tertiaires.

L'activité économique a largement privilégié l'emploi public dans les secteurs de la Santé et de la construction. Il existe néanmoins quelques zones d'activités économiques sur les secteurs de l'Epi d'Or au Sud-ouest, des Hautes-Bruyères à l'Ouest et de Monsivry au Nord.

Au cours des dernières années, une réorientation vers le développement économique est clairement amorcée avec le développement de bureaux et activités tertiaires sur les Guipons et avec le projet Campus Cancer ou récemment renommé « Campus Grand Parc ».



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Organisation urbaine – les quartiers

<b>GUIPONS - PASTEUR</b>	Le quartier des Guipons-Pasteur ou « Bas-Villejuif » connaît des mutations profondes, accompagnant la requalification de la D7 et l'arrivée d'activités tertiaires (siège de LCL). Longtemps caractérisé par un tissu économique fragile et une forte proportion d'habitat insalubre, il connaît une vraie transformation dans le cadre de plusieurs ZAC et accueille désormais une part importante de nouveaux habitants.
<b>ESSELIÈRES - VERCORS - DUMAS</b>	Situé à proximité du lycée intercommunal Darius-Milhaud, ce quartier s'organise autour de l'axe Nord-Sud, rue Marcel-Grosmesnil, boulevard Chastenay de Géry avec quelques commerces de proximité. Ses rues pavillonnaires du secteur dit des Monts Cuchet sont appréciées pour leur cadre de vie à seulement trois kilomètres de Paris. Au sud, la cité Alexandre-Dumas doit faire l'objet d'un projet de « rénovation urbaine ».
<b>HAUTES BRUYÈRES - EPI D'OR</b>	Dominé par l'institut Gustave-Roussy de renommée internationale et situé à l'Ouest de la ville, ce quartier bénéficie de la proximité du parc départemental des Hautes-Bruyères, mais subit les nuisances de l'autoroute A6. Avec le projet de développement d'échelle métropolitaine Campus Grand Parc qui intégrera l'extension de l'opération Epi d'Or, avec le projet de métro automatique Grand Paris express et une nouvelle station à proximité de l'institut Gustave-Roussy, ce quartier devrait être profondément transformé à l'horizon des vingt années à venir.
<b>LOZAITES - MERMOZ</b>	Ce quartier, principalement constitué de deux cités d'habitat social construites au début des années soixante, mais aussi d'équipements majeurs de la ville, comme le stade nautique Youri Gagarine et le collège Karl Marx, a fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine en 2005, qui n'a pas été retenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Toutefois, la ville entend poursuivre son effort en matière d'amélioration des espaces publics et le maintien d'un parc de logement social de qualité accessible à tous.
<b>LION D'OR</b>	Ce quartier s'étend jusqu'au coteau de Vitry-sur-Seine et offre des vues remarquables sur la vallée de la Seine et le Val-de-Marne. Essentiellement pavillonnaire, il est traversé par de multiples sentes participant à l'identité du quartier. Proche du métro et très apprécié pour son calme, il peinait cependant à assurer sa transition avec la RD 7, vécue comme une barrière difficile à franchir et ses relations avec le centre ville et les stations de métro méritent d'être renforcées. La requalification de la RD7 engagée devrait mettre fin à ce sentiment.
<b>CENTRE VILLE</b>	Villejuif bénéficie d'un vrai centre-ville, avec ses équipements, ses services et ses commerces de proximité. C'est le fruit d'un engagement déjà ancien de la municipalité. La médiathèque Elsa Triolet, le parc Pablo Neruda, le théâtre Romain Rolland, le marché Eugène Varlin et la maison de la justice et du droit, entre autres, concourent à la qualité et à la vie sociale de la ville. Très apprécié par ses habitants, il mérite d'être aussi plus accessible pour l'ensemble des villejuifois. L'effort entrepris s'est poursuivi avec notamment l'aménagement des espaces publics (esplanade Pierre-Yves Cosnier).
<b>LEBON - DELAUNE</b>	Le quartier Robert Lebon et Auguste Delaune voit cohabiter plusieurs grands ensembles d'habitat social de l'Office public d'habitat de Villejuif, une grande copropriété et des secteurs pavillonnaires. En bordure de la D7 et proche du centre commercial « Villejuif 7 », il bénéficie de l'arrivée du tramway « T7 », de la requalification de la D7 et d'un nouveau dynamisme urbain.
<b>MASSIF CENTRAL - PLATEAU</b>	Ce quartier, urbanisé dans les années 1950-1970, se caractérise par un paysage urbain assez composite, composé de parties pavillonnaires, de grands ensembles de type « barre et tour » et d'équipements scolaires et sportifs.



La ZAC Aragon s'inscrit à l'intersection de 3 quartiers qui s'articulent autour de la RD7 : Centre-ville, Massif Central et Lebon Delaune



# 1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

## Les grands enjeux du territoire

Le territoire de Villejuif est le lieu de plusieurs projets régionaux importants dans les prochaines années, portant sur les réseaux de transports collectifs franciliens et sur le développement de l'emploi et des activités ou établissements spécifiques nationaux, synthétisés sur la carte ci-contre.

En lançant la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité souhaite intégrer ces projets importants dans la réflexion sur le projet de ville.

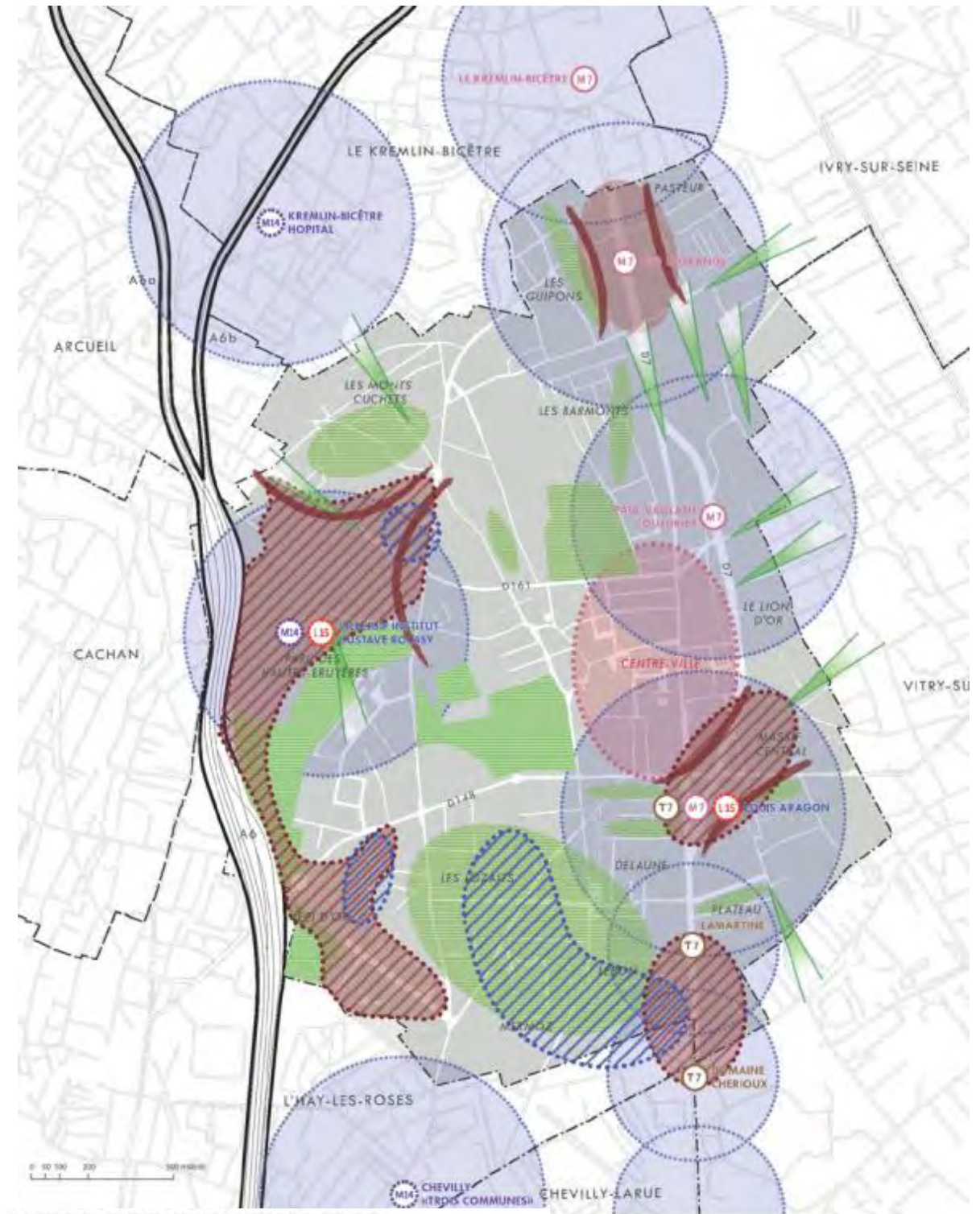
Aujourd'hui, le PADD (projet d'aménagement et de Développement Durable) est abouti et vise à promouvoir :

- **Le renforcement, l'attractivité et le dynamisme de la ville :**
  - Porter un effort soutenu à l'activité économique et de rechercher ;
  - Favoriser la diversité et une mixité sociale et générationnelle plus équilibrée ;
  - Accorder croissance démographique et développement des équipements ;
  
- **Faire de Villejuif une ville durable :**
  - Reconquérir l'espace public au bénéfice de tous ;
  - Valoriser les ressources renouvelables du territoire ;
  - Lutter contre les nuisances et la pollution ;
  - Favoriser une ville plus verte par le développement d'un plan « vert »
  
- **Rechercher un développement urbain maîtrisé et harmonieux :**
  - Préserver l'identité de Villejuif ;
  - Favoriser une architecture innovante et respectueuse du cadre de vie

Localisé en limite du centre-ville, aux abords de la RD7, le site de la ZAC Aragon est un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune, en raison de sa situation et des mutations engagées et à envisager le long de la RD 7.

Ce site possède une composition très hétérogène : habitats collectifs de faible hauteur à l'alignement, habitats pavillonnaires, entités bâties à vocation d'activités très présentes dans le paysage urbain (France Hôtel et l'ancien site d'EDF).

Le départ d'EDF a offert l'occasion d'une véritable réflexion sur l'aménagement de ce secteur, accompagnant les projets de requalification de la RD7, et de développement des transports au tour du pôle d'échanges Louis Aragon restructuré.



- B- FAVORISER UNE ARCHITECTURE INNOVANTE ET RESPECTUEUSE DU CADRE DE VIE
- Projet d'architecture innovante à promouvoir
  - Zone de projets urbains
  - Projet de renouvellement urbain
  - Lien entre quartier pavillonnaire et zone de construction
  - Mettre en valeur les jardins privés et collectifs ainsi que les espaces publics
  - Préserver les cônes de vues, perspectives
  - Stations de métro existantes ou projetées
  - Zones de desserte des transports en commun

Source : PADD PLU - 2015



## 2- LE MILIEU PHYSIQUE

### Topographie

Le territoire de VILLEJUIF est situé sur la partie Nord du plateau de Long boyau, entre la Bièvre (à l'Ouest) et la Seine (à l'Est).

Son altitude varie entre 63 mètres (rue Vérollot) et 120 mètres à la plate-forme des Hautes Bruyères, soit en moyenne 60 mètres au-dessus de la plaine alluviale de la Seine.

La topographie du territoire communal n'est pas homogène et influe fortement sur l'appréhension des limites communales.

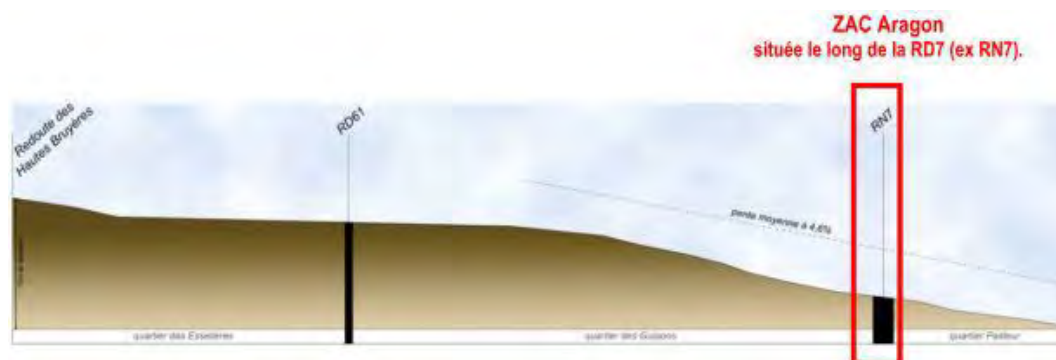
Le centre-ville et le secteur Nord-Ouest situés sur le plateau culminent par rapport au reste de la ville.

Le territoire villejuifois est ainsi divisé en deux ensembles définis par le relief.

La ZAC Aragon est localisée au sud-est du plateau de Long boyau et se situe à une altitude moyenne de 100 m NGF. Elle présente une légère déclivité du Nord-Ouest (102 m NGF) vers le Sud-est (98 m NGF) avec des pentes de l'ordre de 1,6 %.

Le point bas se trouve au Sud du périmètre, le long de la RD7.

Topographie de Villejuif



Source : Diagnostic PLU - 2015



## 2- LE MILIEU PHYSIQUE

### Géologie

#### Le contexte géologique local

La commune de Villejuif est située sur un plateau formé par le Calcaire de Brie reposant sur des Marnes vertes et Glaises à Cyrènes, au dessus des Marnes supragypseuses. Ces formations ont fait l'objet d'exploitations de carrières souterraines, sur les coteaux de la partie Nord, où le Calcaire de Brie présente une épaisseur d'au moins 20 m. Dans les secteurs les plus hauts, ces calcaires sont couverts par les Sables de Fontainebleau et des limons.

D'après la carte géologique de Paris n°183, éditée par le BRGM, la base de données INFOTERRE et les sondages effectués lors du prolongement de la ligne 7 de métro par la RATP, la géologie au droit du site se compose, depuis la surface vers le bas, de :

- **Limons bruns** compacts jusqu'à 4 m de profondeur, correspondant aux limons des plateaux,
- **Marne et Calcaire de Brie** jusqu'à environ 9 m de profondeur, en alternance avec des couches ponctuelles de silex. Cette formation relativement imperméable présente toutefois de fortes fracturations ;
- **Marnes vertes et Glaises à Cyrènes** (Argile verte de Romainville) entre 9 et 17 m de profondeur correspondant à des marnes vertes argileuses compactes au-dessus de marnes grises à verdâtres à filets silteux. Elles sont très imperméables dans le secteur ;
- **Marnes blanches de Pantin** entre 17 et 23 m de profondeur, correspondant à des marnes calcaires blanchâtres fracturées par endroit ;
- **Marnes bleues d'Argenteuil** entre 23 et 35 m de profondeur, correspondant à des marnes grises à bleutées;
- **Marnes et Masses du Gypse** entre 35 et 62 m, caractérisées par des gypses séparés par des marnes ;
- **Calcaire de Saint-Ouen** entre 62 et 74 m de profondeur (formation karstique) ;
- **Sables de Beauchamp** plus en profondeur, représentés par une formation de sables fins argileux verdâtres.

Des sondages réalisés par la Société EN Om FRA en septembre 2012 au droit de l'îlot EDF ont mis en évidence les natures de sols suivantes :

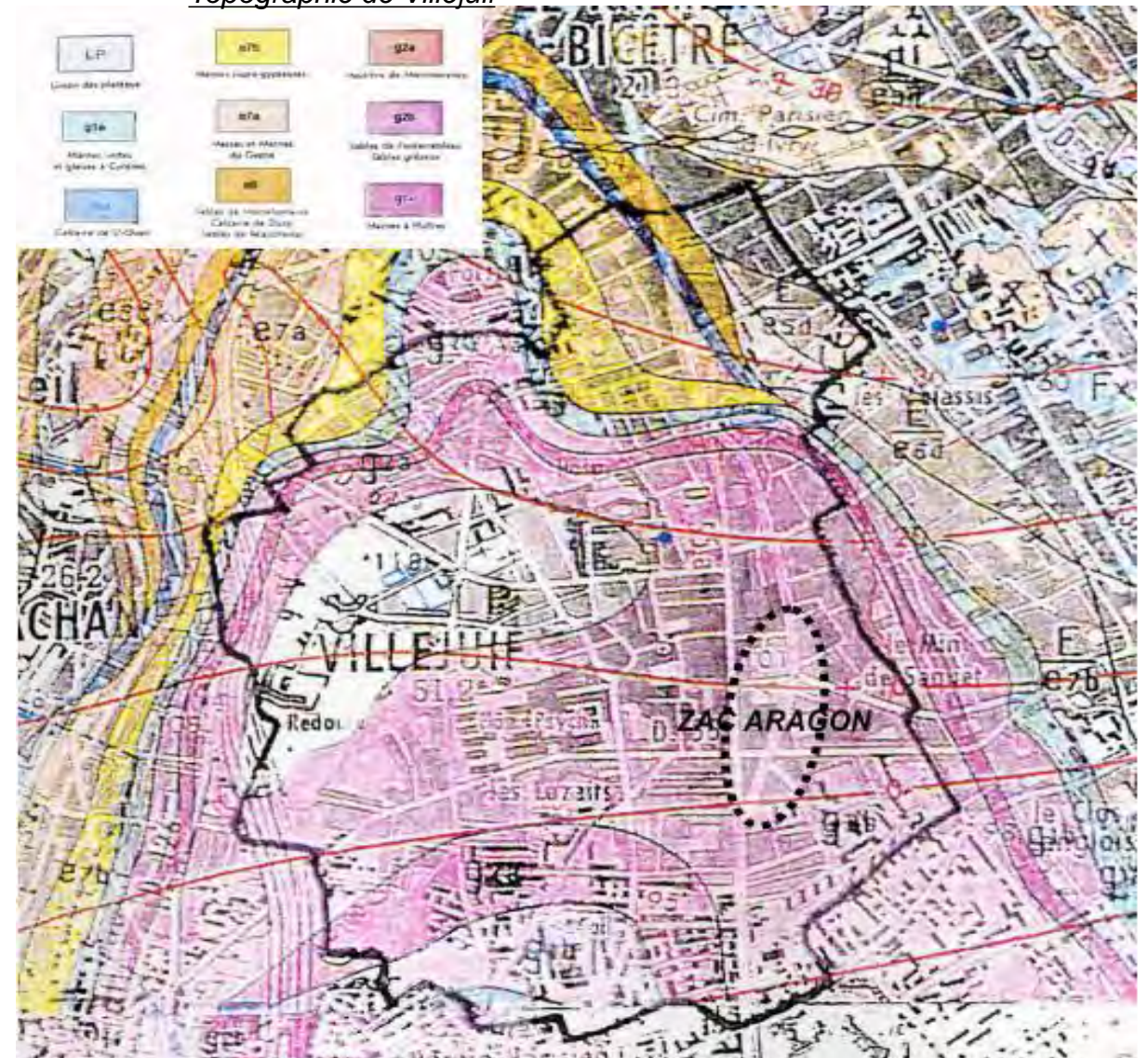
- Terre Végétale et des Remblais épais de 2.00 m (8.00 m en SP3),
- Limons et des Loess identifiés jusqu'à 3.00-4.00 m de profondeur,
- Argiles à Meulière,
- Calcaire et les Marnes de Brie,
- Argiles Vertes,
- Marnes supragypseuses.

Cette stratigraphie est conforme à la géologie locale du site. de Brie sous-jacente vis-à-vis des pollutions de surfaces. Les Sables de Fontainebleau sont rencontrés de manière ponctuelle sous la formation des Limons des plateaux, à des épaisseurs inférieures à 2 m.

La grande perméabilité des sables est donc atténuée par la présence des limons. Cette structure des sols est à l'origine de risques naturels sur le territoire communal :

- Les risques d'instabilité des sols,
- Les risques d'affaissement et d'effondrement de terrain

#### Topographie de Villejuif



Source : BRGM, MEEDDM



## 2- LE MILIEU PHYSIQUE

### Hydrologie

#### Le réseau hydrographique

La ville de VILLEJUIF n'est pas concernée par un réseau hydrographique :

- **La Seine** se situe à environ 3,5 km à l'est du site. Elle s'écoule en direction du nord-ouest.
- **La rivière la Bièvre** ainsi que le réseau d'aqueducs sont présents à 2,7km à l'ouest du site.

Ces cours d'eau sont peu vulnérables à une pollution provenant du site.

Elle est en effet située sur un éperon marqué par les vallées de la Seine et de la Bièvre. Elle accueille sur son territoire des réservoirs d'eau pompant dans les nappes de l'Albien, desservant la Ville de Paris, en haut du quartier Pasteur. Ils sont gérés par le SIAAP. Il n'y a pas de stations de suivi départemental des eaux sur Villejuif.

La ville est découpée en 3 bassins-versants fluviaux : les zones Y, S et X.

Les enjeux sur ces secteurs Ouest de la Seine, sont :

- **La nécessité de limiter l'imperméabilisation** et le besoin de compensation de celle-ci par la maîtrise des débits d'eaux pluviales.
- **La maîtrise des eaux usées non domestiques** car cette zone concentre beaucoup d'établissements industriels, commerciaux et de service.



Source : Diagnostic PLU - 2015

○ **La lutte contre des volumes d'eaux claires** acheminées vers les stations d'épuration dans les collecteurs unitaires.

○ **La mise en conformité des zones séparatives.**

○ **La réouverture de la Bièvre** (hors du territoire de Villejuif)

#### Le cadre réglementaire

##### La Directive Cadre Eau (Octobre 2000 – transposée en droit français en avril 2004)

Elle impose des exigences particulières à l'horizon 2015 et établit un cadre pour une politique commune dans le domaine de l'eau. Elle lie préservation du milieu et satisfaction des usages, notamment en fixant la réduction, voire la suppression des rejets de substances dangereuses. Elle demande que les eaux superficielles, côtières et souterraines atteignent un bon état général dans un délai de 15 ans.

La notion de « bon état » correspond à des milieux dont les peuplements vivants sont diversifiés et équilibrés et à une qualité de milieux aquatiques permettant la plus large panoplie d'usages : eau potable, irrigation, usages économiques, pêche, intérêt naturaliste... Au niveau du Bassin Seine Normandie, un « état des lieux » de la qualité des eaux superficielles naturelles a été établi en date du 1<sup>er</sup> décembre 2004 et a abouti à une classification des eaux à l'horizon 2015 sur la base d'un scénario tendanciel (continuité des actions engagées).

Le territoire de Villejuif est intégré dans un secteur où les masses d'eaux sont fortement modifiées et où les risques d'écart à l'objectif de bon état pour 2015 existent notamment en matière de Nitrates et pesticides. Des reports de l'atteinte de ces objectifs seront possibles. En 2015, cet état des lieux a fait l'objet d'une actualisation et l'élaboration d'un programme d'actions dit de mesures » 2016-2021.

##### Le SDAGE Seine –Normandie (adopté en novembre 2015)

Pour répondre à la législation européenne et nationale, un premier SDAGE a été mis en œuvre de 2010 à 2015 pour le premier cycle de gestion.

Pour le second cycle de gestion, le SDAGE a fait l'objet d'une révision et un nouveau plan de gestion a été approuvé toujours sur une période de cinq ans. Il fixe ainsi, pour la période 2016-2021, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre. Les cinq enjeux principaux, issus de la consultation publique réalisée en 2012 et 2013 sont les suivants :

1. Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer
2. Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses
3. Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau
4. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
5. Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Pour répondre à ces enjeux, 8 défis et deux leviers ont été identifiés :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

## 2 - LE MILIEU PHYSIQUE

### Hydrogéologie

#### Présence et niveaux de nappes souterraines

L'hydrogéologie traite de la circulation de l'eau dans le sol en analysant l'alimentation, l'écoulement et l'émergence des nappes d'eau souterraine. Les différents niveaux géologiques imperméables définissent des planchers de nappe contenus dans les roches aquifères du niveau supérieur.

Plusieurs niveaux aquifères se superposent, devenant de plus en plus importants en descendant dans la série stratigraphique. D'après la carte géologique n° 183 de Paris (BRGM-1978), les principaux aquifères dans le secteur du site sont :

- La nappe des Sables de Fontainebleau, difficile à capter et peu présente dans le secteur ;
- La nappe du Calcaire de Brie à une profondeur comprise entre 4,4 m et 8,4 m depuis la surface.
- La nappe des marnes supragypseuses établie dans la formation des Marnes de Pantin et des Marnes Bleues d'Argenteuil. Elle peut être rencontrée entre 17 et 19 m de profondeur ;
- La nappe des Sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen à partir de 62 m de profondeur.

La nappe superficielle potentiellement présente au droit du site est la nappe de la formation du Calcaire de Brie.

Elle peut être rencontrée à 6 m de profondeur dans la partie Nord du site, à 8 m de profondeur dans la partie centrale et à 4 m de profondeur au sud. Son écoulement en milieu fissuré est orienté vers le sud et émerge par quelques sources sur la commune de Vitry-sur-Seine. Cette nappe se situe en dessous de formations peu perméables (Limon des plateaux) d'une épaisseur moyenne de 4 m.

Le secteur fortement urbanisé implique la prise en compte de remblaiements potentiels, au droit des bâtiments présents, pouvant diminuer le caractère peu perméable des terrains superficiels.

La vulnérabilité de la nappe du Calcaire de Brie vis-à-vis d'une pollution provenant du site est donc jugée moyenne.

La vulnérabilité des deux autres nappes (Marnes Supragypseuses et Sables de Beauchamp - Calcaire de Saint-Ouen) est jugée faible en raison de leur position sous les Marnes vertes et Glaises à Cyrènes, imperméables dans le secteur en relative profondeur.

En effet, cette nappe est classée en Zone de Répartition des Eaux par arrêté préfectoral du 30 septembre 2004 et implique que tous les prélèvements d'eaux souterraines, à l'exception de ceux inférieurs à 1000m<sup>3</sup> /an réputés domestiques, relèvent de la nomenclature des opérations visées à l'article 1 du décret du 29 mars 1993 modifié.

Ces prélèvements sont soumis à autorisation, dans le cas de capacité maximale des installations de prélèvement supérieure à 8m<sup>3</sup> /h ou déclaration, dans les autres cas.

De plus, dans le cadre d'études hydrologiques réalisées par En Om Fra en Septembre 2012, des relevés piézométriques ont permis de relever la nappe phréatique de Brie à des profondeurs respectives de 9.08 m (91.20 NGF) et 9.28 m (91.06 NGF), et de définir les caractéristiques suivantes au niveau de l'îlot EDF :

- Niveau actuel de la nappe (N) : 91.00 NGF
- Battement saisonnier décennal (B) : 1.75 m
- Battement saisonnier exceptionnel (B) : 2.50 m
- Niveau des plus hautes eaux NPHE décennal (ou EH - 1/10) : 92.80 NGF
- Niveau des plus hautes eaux NPHE exceptionnel : 93.50 NGF

Le niveau EE (eaux exceptionnelles selon les termes du D.T.U. 14.1) est de 94.00.NGF (93.50+0.50 m).



## 2 - LE MILIEU PHYSIQUE

### Hydrogéologie

#### Exploitation des eaux souterraines

L'examen des usages des eaux souterraines a été réalisé à partir des informations délivrées par la base de données CARMEN de l'ARS Ile-de-France et de l'ARS Val de Marne, et la base de données INFOTERRE. Un seul captage d'eau souterraine actuellement exploité est recensé dans un rayon de 1,5 km autour du site.

Ce captage d'eau présent est localisé à 745 m au sud, en aval hydraulique du point de référence du site. Cet ouvrage est destiné à un usage industriel. Il est considéré comme peu sensible :

Indice BSS	Commune	Profondeur (m)	Utilisation	Etat ouvrage	Distance au centre du site (m)	Orientation	Position hydraulique
01837C0130/F1	VILLEJUIF	80	Eau Industrielle	Exploité	745	Sud	Aval

Par ailleurs, la commune de Villejuif ne dispose pas de puits géothermiques sur son territoire, à la différence de plusieurs communes voisines comme l'Haÿ-les-Roses, qui dispose de deux puits géothermiques alimentant un important réseau de chaleur, dont l'une des ramifications s'étend jusqu'à Villejuif dans le quartier de l'Epi d'Or.

Aussi une partie de sa façade Sud et Ouest est dans l'emprise des puits de Cachan. A noter également que le stade Youri Gagarine et l'hôpital Paul Guiraud sont chauffés par la géothermie. D'après les sources du BRGM, Villejuif dispose d'un potentiel exploitable en géothermie profonde classée de moyen à fort dans la partie nord de la commune.

**Le secteur de la ZAC Aragon n'est pas concerné.**

#### Captages

Aucun captage AEP n'est identifié dans le secteur selon la préfecture du Val-de-Marne.

Selon la même source, **la ZAC Aragon ne s'inscrit pas à l'intérieur d'un périmètre de protection.** Un réservoir d'eau non potable de la commune se trouve à 930 m au nord du site.

Ce réservoir est situé avenue de Paris. Sa capacité est de 51 222 m<sup>3</sup> répartie en quatre compartiments dont deux sont couverts. Il assure la desserte en eau non potable de la rive gauche de Paris.

## 2 - LE MILIEU PHYSIQUE

### Données climatiques

Le climat de la région Ile-de-France découle de sa situation géographique, à l'extrême ouest de l'Europe, peu éloignée de l'Atlantique et de la Manche.

Les départements de Paris et de la petite couronne sont soumis à un climat océanique nuancé par une influence continentale. Le climat se caractérise par des hivers cléments, des étés doux, et des vents relativement faibles. Les données météorologiques suivantes sont fournies par les stations météorologiques de Paris-Montsouris.

#### **Précipitations : fréquentes mais généralement faibles**

Calculée sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 650 mm. Le nombre moyen de jours de pluie (précipitation supérieure ou égale à 1 mm) est de 111 (le nombre de jours de précipitation supérieure à 5 mm étant de 43). Cependant, l'intensité des pluies varie d'un mois à l'autre, avec des orages brefs mais intenses en période estivales, et des pluies fines et continues au cours des saisons automne et hiver. On compte 18 orages par an en moyenne, dont plus de 15 entre les mois d'avril et septembre inclus.

#### **Températures : douces en moyenne**

Les températures sont généralement douces avec une moyenne de 15,3 °C.

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7 °C : sur les trente dernières années, le 17 Janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9 °C. Les mois de juillet et août restent les plus chauds avec des températures moyennes de 28,9 et 29°C sous abri. Il gèle en moyenne 25 jours par an. La température dépasse 25°C 43 jours par an en moyenne (9 jours par an, elle est supérieure à 30°C).

La durée moyenne d'ensoleillement est de 1630 heures par an avec un minimum en décembre (45,8 heures) et un maximum en juillet et août respectivement 226 et 227 heures.

#### **Vents : une prédominance de secteurs Sud-ouest et Nord-est**

Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest à ouest, les flux secondaires de secteurs nord-est.

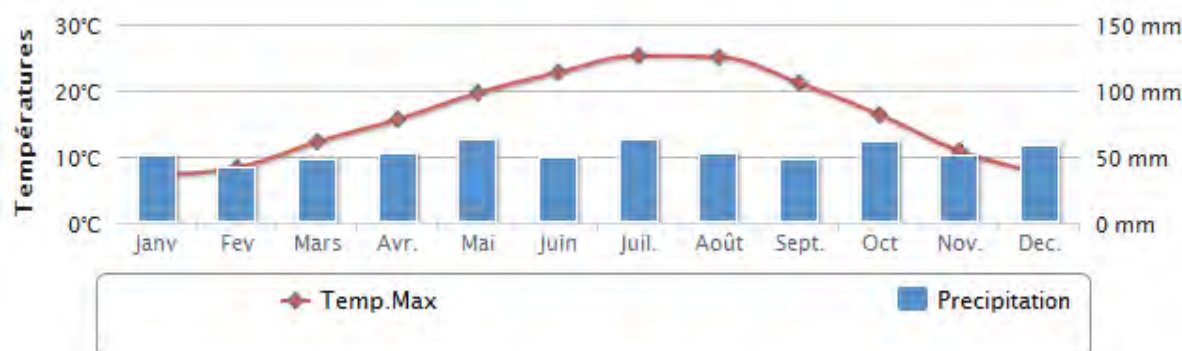
Les vents les plus forts (Secteurs sud-ouest) atteignent des vitesses de 57 km/h en moyenne 47 jours par an.

#### **Phénomènes et particularités**

Les orages se produisent essentiellement de Mai à Août environ 18 jours par an. Il ne grêle que 3 jours par an. En moyenne, il neige 11 jours. Le nombre de jours de brouillard a fortement diminué depuis le début du XXème siècle (en moyenne 10 jours par an).

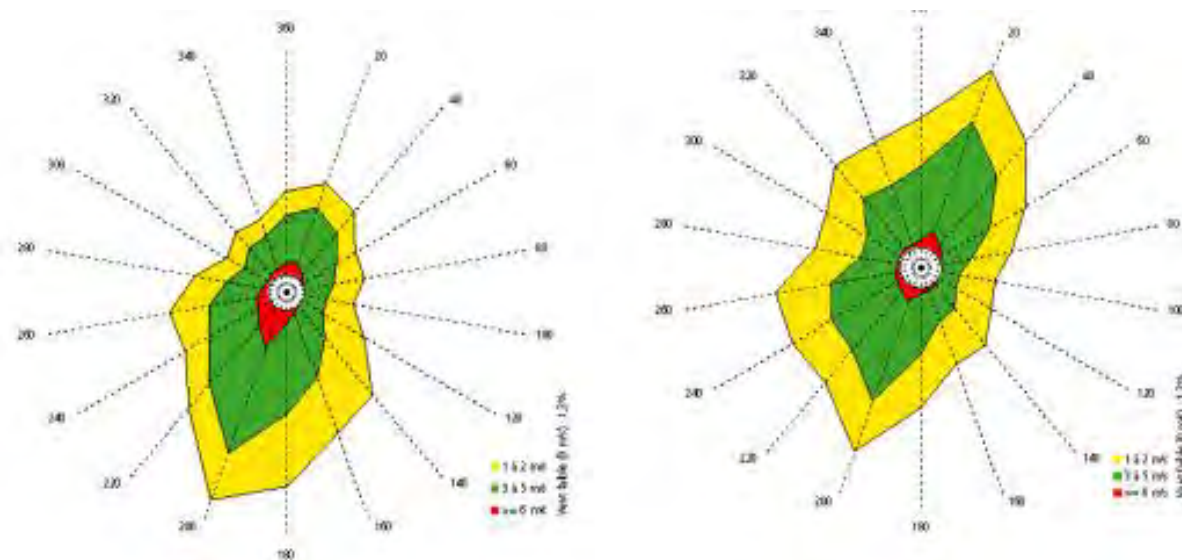
L'urbanisation très dense a une influence sur le climat. Par ailleurs, certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible) sont favorables à un fort îlot de chaleur au cœur des villes.

#### Normes annuelles (précipitations)



Source : Météo France, 2015

#### Rose des vents – Paris Montsouris (1992-2006)





## 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### Les continuités écologiques et équilibres biologiques

#### Les continuités écologiques à grande échelle

Le territoire de Villejuif, largement urbanisé, ne présente pas de grandes continuités écologiques structurantes à l'échelle régionale, départementale ou plus locale.

Par ailleurs, il n'existe pas de milieux agricoles ou forestiers structurants sur la commune et donc susceptibles d'être atteints ou perturbés par la ZAC Aragon.

#### Schémas Régionaux de Continuités Ecologiques (SRCE)

Ils précisent, selon la loi Grenelle 2 « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques qua la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames verts et bleues du territoire régionale.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du 21 octobre 2013.

**Au regard de la ville de Villejuif et concernant le secteur Aragon, ce dernier reste cependant situé hors de la trame verte ou bleue régionale (voir page suivante).**

#### CPER 2015-2020 (contrat de Plan Etat Région)

Chargé de mettre en œuvre la stratégie du SDRIF approuvé fin 2013, le CPER 2015-2020 constitue l'outil principal permettant d'inscrire dans la durée les nombreux investissements d'ores et déjà programmés par l'Etat et la Région.

Dans le volet n° 3 du CPER – « transition écologique et énergétique », la région Ile-de-France affirme ses objectifs de protéger / valoriser la biodiversité, maîtriser l'énergie et diminuer / prévenir les risques naturels.

Ces objectifs sont à prendre en compte dans l'opération de la ZAC Aragon.

*Continuités écologiques proche de Villejuif*



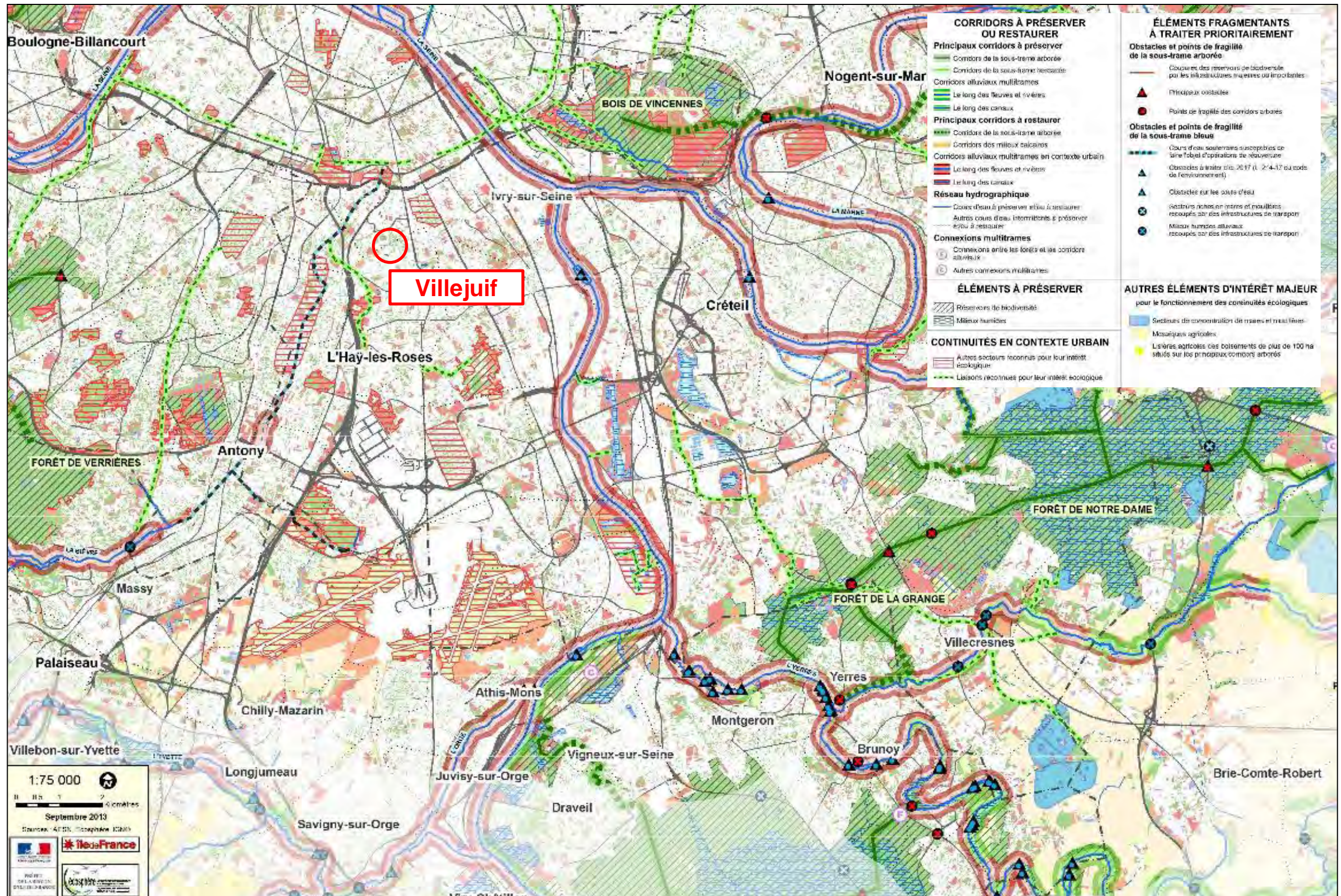
Source : IAURIF, 2013



# 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

## Les continuités écologiques et équilibres biologiques

Carte de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la Petite couronne (planche Sud-est)





### 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

#### La trame verte à l'échelle communale

Le territoire villejuifois présente une trame verte d'intérêt local, composée des espaces verts publics ou privés.

Comparativement aux communes voisines, VILLEJUIF recense une proportion relativement modeste d'espaces verts par habitants (privés et publics confondus).

Ce chiffre s'explique en partie par une urbanisation ancienne du centre-ville plutôt dense, une part significative d'espaces publics et privés extérieurs non végétalisés et une forte proportion d'habitats individuels comprenant des jardins privés, qui représentent plus de 38% de la surface de l'urbain construit.

Ville	Superficie espaces verts (ha)	% espaces verts	Habitants/m <sup>2</sup> espaces verts
Le Kremlin Bicêtre	10,26	6,71	0,23
Villejuif	81,7	15,35	0,05
L'Hay les Roses	70,11	18,13	0,04
Vitry	226,09	19,46	0,03
Créteil	285,34	24,93	0,02

Source : Surface d'espaces verts

Toutefois, les espaces verts sont présents dans tous les quartiers.

Ainsi, la trame végétale communale est constituée de :

- o **Deux espaces verts remarquables** dont la superficie dépasse l'hectare:
  - Le parc départemental des Hautes Bruyères, d'une vingtaine d'hectares, implanté le long de l'autoroute A6, sur le haut de Villejuif abrite quelques 85 jardins familiaux ainsi qu'un jardin de plantes médicinales et l'espace archéologique.
  - Le parc municipal du 8 mai 1945, d'environ 2 ha, situé au Nord-Ouest, comprend deux aires de jeux.

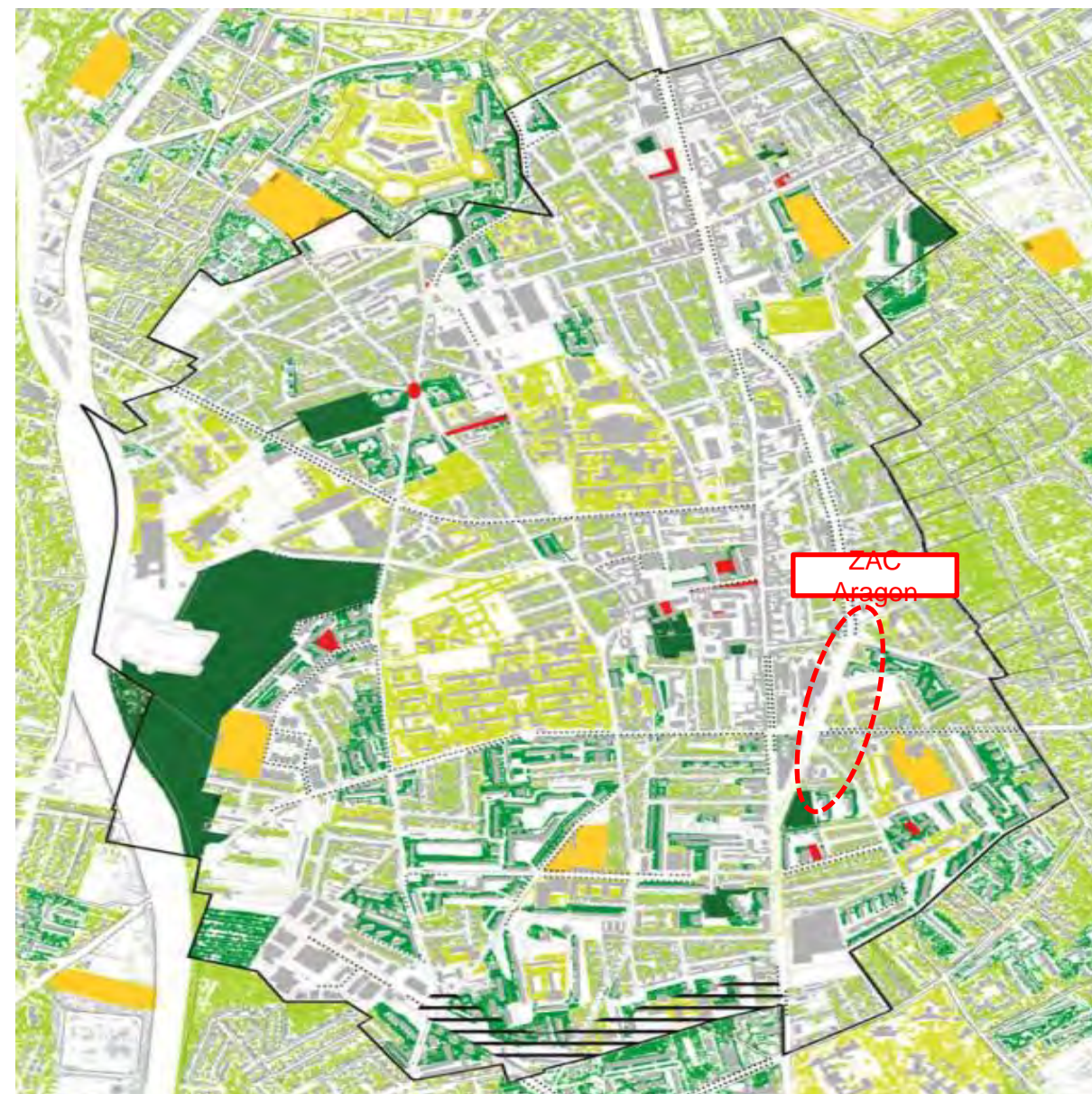
Une dizaine d'espaces verts publics de petite taille, présents au cœur des quartiers:

- sur la partie Nord : Square des Sapeurs Pompiers, Square des Guipons, Square Pasteur, Parc Emile Zola,
  - sur la partie Sud : Square Rouguès, Pars des Lilas, Square Normandie Niémens, Square Pablo Neruda, Square de la Chamois.
- o **Des espaces plantés privatifs** où l'on distingue les jardins des pavillons individuels, qui ont tendance à créer des clôtures opaques pour protéger leur intimité, des jardins des grands ensembles, offrant des espaces plus ouverts.

- o **De nombreux alignements d'arbres** sur rue notamment aux abords de la RD7, Avenue Louis Aragon, Avenue de la République et Avenue de Stalingrad.

- o **De multiples espaces verts résiduels** dégradés, délaissés hérités des contraintes topographiques ou des infrastructures.
- o **La coulée verte Bièvre-Lilas**, axe vert structurant à l'échelle intercommunale, est matérialisée sur le territoire communal par la branche Nord qui se situe entre la rue de Chevilly-Larue et la RD7 à L'Hay-les-Roses. L'objectif de cet axe est de relier la vallée de la Bièvre au niveau du carrefour de la Vache Noire à Arcueil, au parc des Lilas à Vitry-sur-Seine.

#### La trame verte communale



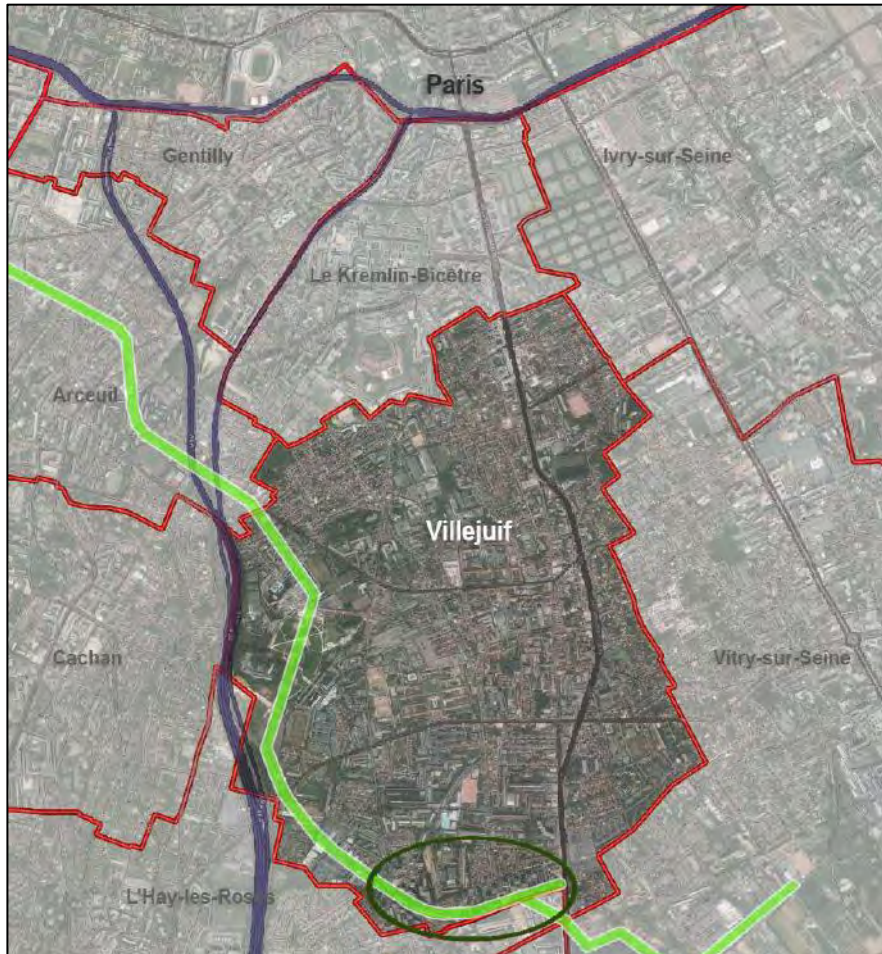
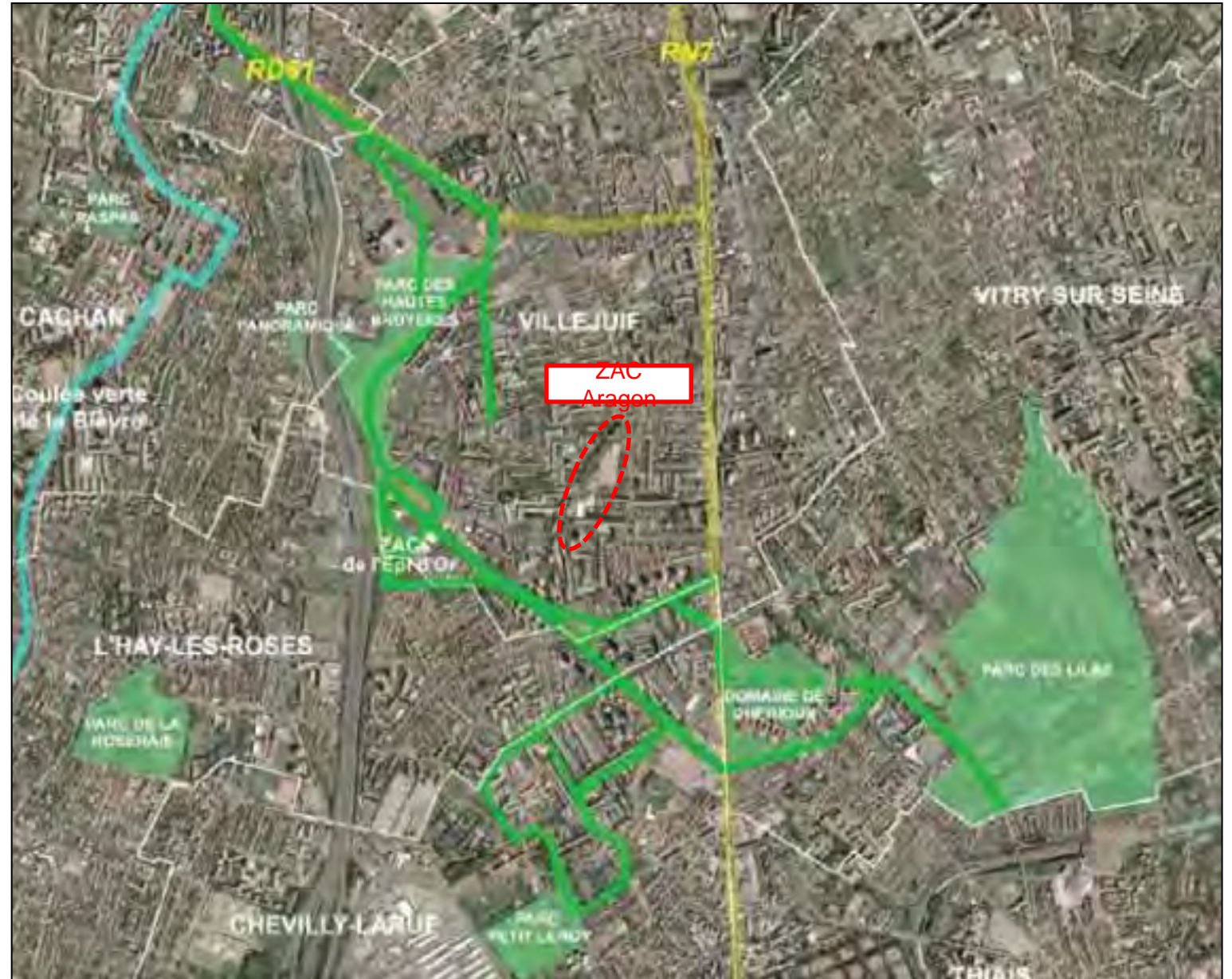
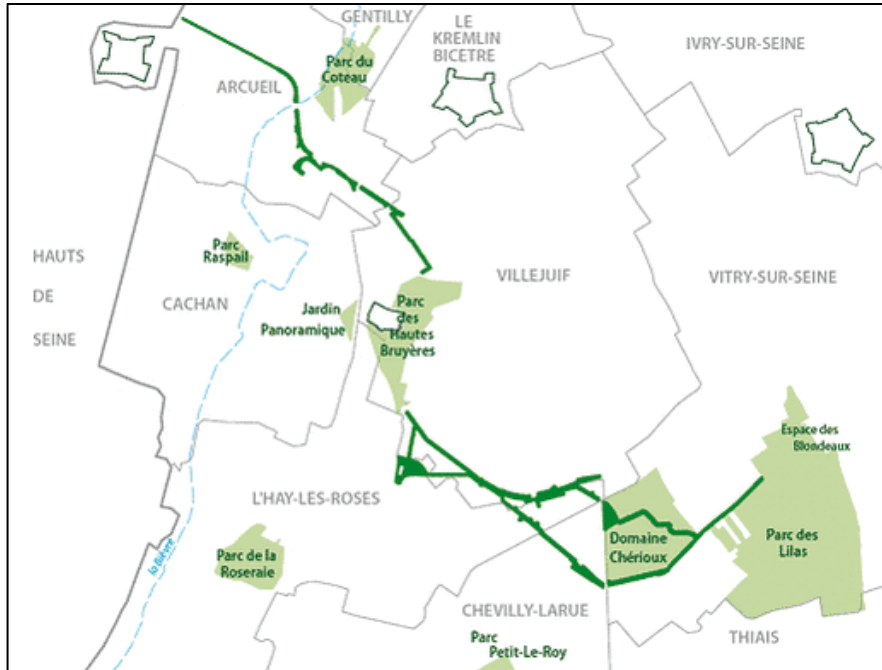
Source : Diagnostic PLU - 2015



# 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

## La trame verte à l'échelle communale

La coulée verte Bièvre-Lilas



Source : CG94



## 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### Le couvert végétal

A l'échelle du site, les perceptions naturelles, paysagères et végétales sont relativement limitées. Liés à l'importante emprise de la RD 7 et à la densité du secteur, les paysages offrent des perceptions très minérales.

Le site est construit ou occupé par des emprises bâties sur près de 90 % du périmètre. Les espaces verts et la trame végétale sont essentiellement représentés par :

La végétation ornementale le long des voies de circulation : avenue de Stalingrad, avenue Louis Aragon et aux abords de la RD7 au Nord de la rue Moulin de Saquet.

#### o La végétation existante au bas des surfaces bâties :

- Les espaces libres au pied des constructions de forte hauteur (auparavant sur le site EDF et France Hôtel): le traitement végétal y est sans qualité particulière avec quelques plantations de haute tige plantées sur des espaces engazonnés.

- Les espaces verts privés d'habitations individuelles : une relative diversité végétale y est constatée, en raison des plantations de fleurs, d'arbustes, et d'arbres.

o **Une parcelle laissée à l'abandon** à l'intersection de la RD7, de la rue Daumier et de la rue Moulin de Saquet, qui constituait auparavant une friche végétale aux abords de la RD7. Actuellement, cette parcelle a fait l'objet de déblaiement.

o Aux abords du site de la ZAC Louis Aragon, **le square Normandie-Nièmens**, plus vieux parc de la commune d'une surface d'environ 0,70 ha, est localisé sur la partie Sud.

#### Plantations d'ornement sur les espaces publics



#### Espaces verts en friche dans l'ancien site EDF



#### Le square Normandie-Nièmens



#### Parcelle à l'intersection de la RD7



### 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

#### La flore et la faune

**Le territoire communal de VILLEJUIF n'est pas concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par une protection réglementaire d'ordre biologique.**

Le territoire de Villejuif compte 257 espèces végétales, qui sont dans leur grande majorité très communes (82%) et qui représentent 23,2% de la flore totale du Val de Marne. Quelques-unes, très majoritairement localisées dans le parc des Hautes Bruyères et dans le nouveau cimetière de Villejuif sont répertoriées au titre des essences très rares (TR), rares (R) à assez rares (AR).

De nombreuses résidences collectives possèdent des espaces verts privés vastes et qui présentent un statut d'usage peu déterminé. Certains espaces végétalisés de pieds d'immeuble sont aménagés, avec des jeux d'enfants et sont a priori gérés et entretenus par la commune, comme la résidence Verger Plaisance, rue de Chevilly. D'autres sont peu accessibles et peu aménagés, le plus souvent constitués de vastes pelouses.

Les données issues de l'Atlas de la Flore sauvage du département du Val-de-Marne et de nos prospections (mars et avril 2011), mettent en évidence une relative pauvreté de la flore villejuifoise, en particulier sur le site de la ZAC Aragon.

Cette déficience s'explique, au regard des connaissances historiques, par la très forte urbanisation et la faible proportion d'habitats naturels. En effet, de par sa situation en plateau, la ville ne présente aucun milieu humide et ne comporte pas non plus de zones cultivées, ni de boisements. De ce fait, tout un cortège d'espèces floristiques et faunistique est absent.

Sur le site de la ZAC, la flore est représentative des milieux urbains avec :

- **Des essences végétales ornementales** le long des grands axes de circulations,
- **Des espaces de jardins** liés aux résidences où les formations horticoles ou herbacées sont dominantes,
- **Des délaissés urbains** dont l'état d'abandon, le faible entretien et les conditions dégradées ne permettent plus de développer des milieux naturels intéressants.

Le contexte urbain ne permet pas le maintien d'espèces particulièrement exigeantes.

Malgré la présence d'une friche végétale et de quelques espaces verts privés, le cortège floristique et faunistique apparaît peu diversifié sur le plan écologique et revêt autant que faire se peut, une fonction plutôt ornementale.

Les reliquats de végétation ne peuvent servir à la présence des espèces courantes de petits oiseaux et rongeurs d'un intérêt écologique très limité.

<i>Coincya cheiranthos</i>	Moutarde giroflée	TR
<i>Asplenium adiantum-nigrum</i> subsp. pl.	Doradille noire	R
<i>Campanula rotundifolia</i> subsp. pl.	Campanule à feuilles rondes	R
<i>Cynosurus cristatus</i>	Crételle	R
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada	R
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrépide en ombelle	R
<i>Onobrychis viciifolia</i>	Sainfoin à feuilles de vesce	R
<i>Polypodium interjectum</i>	Polypode intermédiaire	R

<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé	AR
<i>Astragalus glycyphyllos</i>	Réglisse sauvage	AR
<i>Berteroa incana</i>	Alysson blanc	AR
<i>Berula erecta</i>	Petite berle	AR
<i>Capsella rubella</i>	Capselle rougeâtre	AR
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	AR



Doradille Noire



Polypode intermédiaire

Source : Diagnostic PLU - 2015



### 3- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

#### Les zones naturelles protégées

*Les sites NATURA 2000*

#### Le réseau NATURA 2000

Le territoire de Villejuif n'est pas concerné par une zone recensée au titre du réseau Natura 2000.

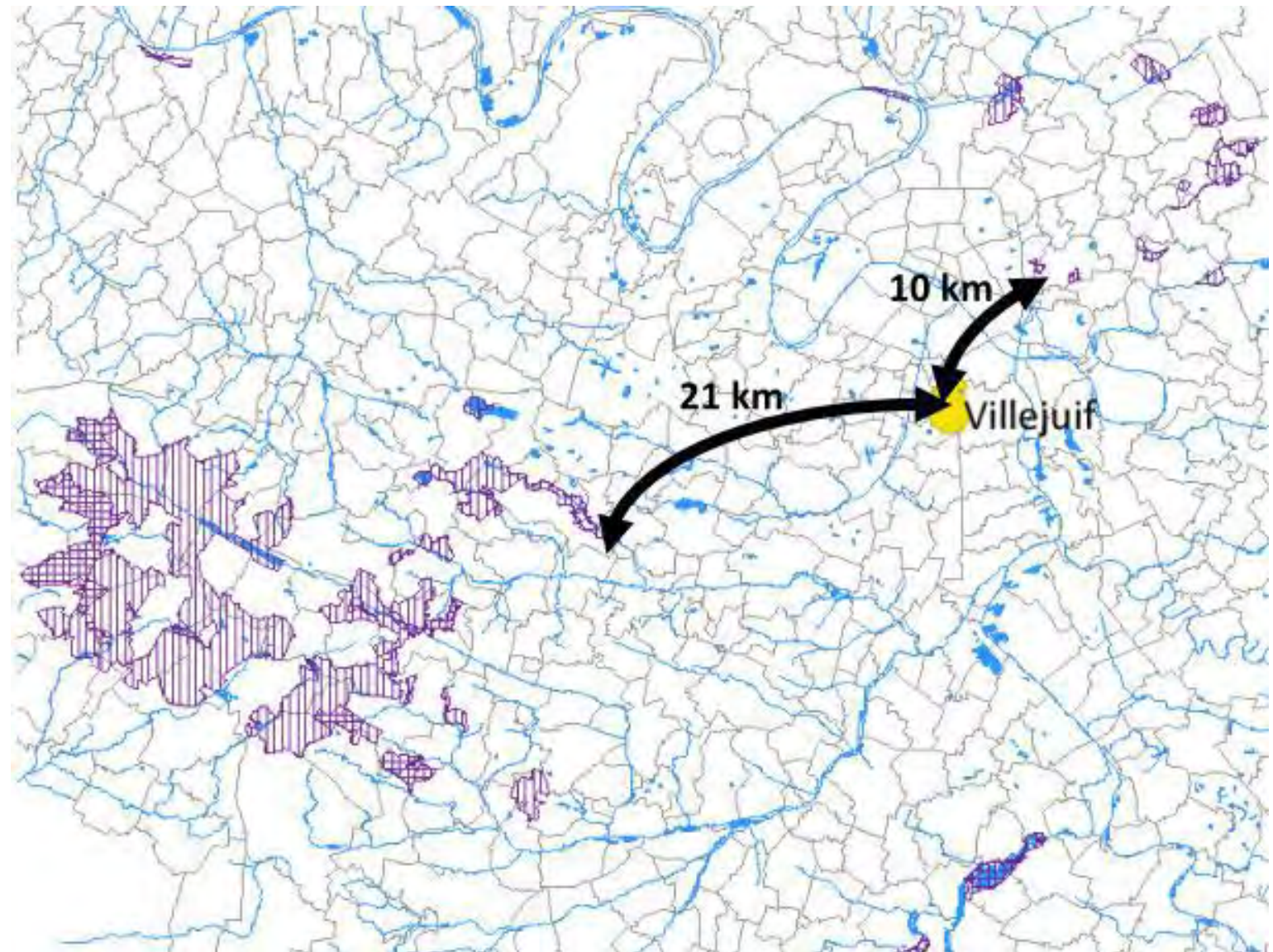
Les zones les plus proches sont celles de :

- La Zone de Protection spéciale dite du « Massif de Rambouillet et des zones humides proches » sur les communes de Chateaufort et d'Angervilliers, situées à environ 21 km du site de la ZAC ;
- La zone de Protection Spéciale dite « sites de la Seine Saint-Denis » sur Bagnolet et Montreuil, situées à environ 10 km du site de la ZAC.

Les incidences sur ces zones sont donc sans objet et n'appellent pas la nécessité de réaliser un dossier d'incidences spécifiques.



#### Autres périmètres de protection ou de recensement de sites et paysages protégés.

Le territoire de Villejuif n'est pas non plus concerné par des périmètres de protection de zones naturelles ou de sites et paysages.



Source : DRIEE – Données CARMEN

NATURA 2000

- 👁️  SIC (Site d'importance communautaire)
- 👁️  ZPS (Zone de Protection Spéciale)



## 4- STRUCTURE URBAINE

### L'environnement bâti

*La RD7, un axe routier en voie de restructuration*



La ville de VILLEJUIF est marquée par un tissu très disparate, constitué d'une juxtaposition d'opérations très hétérogènes : de grands ensembles d'habitat collectif de type « tours » et « barres » côtoient des entités bâties de faible densité (habitat individuel).

En raison des grandes disponibilités foncières de l'époque, la ville a accueilli de grands équipements notamment des hôpitaux qui marquent fortement la structure urbaine actuelle.

Il en résulte des grandes parcelles de grandes tailles et la présence de grands propriétaires terriens.

Le périmètre d'études se localise :

- **De part et d'autre la RD7**, axe structurant majeur du territoire,
- **A proximité immédiate du pôle Louis-Aragon** à l'intersection d'axes structurants du territoire, le bd Maxime Gorki (RD7), l'avenue Louis Aragon et l'avenue Stalingrad. Il se compose d'une gare routière et d'un parc de stationnement extérieur de 500 places. Avec une hauteur d'une dizaine de mètres sur la partie la plus haute de la construction et des ornements de façade particuliers, cette construction marque fortement le paysage.
- **A la « confluence » de différents quartiers**, très contrastés de part leur typologie et relativement hermétiques de part leur composition et leur juxtaposition sans liens.

*Le pôle Louis Aragon et son articulation avec le bd M. Gorki et*



*Différents quartiers contrastés dans leur composition*





## 4- STRUCTURE URBAINE

### L'occupation du site

*Occupation des sols avant démolition site EDF*



#### Un secteur très hétérogène

Implanté de part et d'autre de la RD7, le secteur Louis Aragon se compose d'une forte mixité urbaine (occupation des sols et morphologies bâties) où les infrastructures de transport sont omniprésentes. Il constitue par conséquent un quartier assez hétérogène dans lequel on distingue :

- **Les emprises de la RD 7** occupent près de 50% de la superficie totale de la ZAC.

RD 7 était constituée par une 3x3 voies, un passage souterrain à double sens au niveau du carrefour RD148 /RD7 et un terre-plein central au Nord de la rue de la Commune. Elle est bordée de part et d'autre par des stationnements linéaires non continus et par des trottoirs. Elle forme une forte coupure urbaine et isole les quartiers Est de Villejuif. L'intersection de la RD148 /RD7 est assurée par un carrefour à quatre branches et forme un point majeur du réseau routier de la commune puisque ces deux axes concentrent de forts flux de circulation.

- **Des emprises et constructions liées à des activités économiques :**

- L'ancien site EDF, situé au 5 rue de la Commune, aujourd'hui démolì. Le site comprenait auparavant un immeuble de bureaux de grande hauteur (R+11) et des annexes pour environ 16 000 m<sup>2</sup> SDP sur une parcelle de 1,6 hectare.

- L'hôtel « France Hôtel », au 147 boulevard Maxime Gorki, est implanté sur une parcelle d'environ 1 500 m<sup>2</sup> et la construction compte 6 niveaux ainsi qu'un parking souterrain. L'hôtel, toujours en activité, a une capacité d'accueil de 115 lits. Une seconde installation « Hotel France 2 » comprenant 3 niveaux complète l'établissement et est située avenue Louis Aragon.

- Des commerces axés autour de l'automobile sur la RD7 : les enseignes présentes, de part et d'autre l'avenue Maxime Gorki, sont orientées vers le commerce et la réparation d'automobiles. Au sein du périmètre d'études sont recensés : 1 garage, 1 magasin de location/vente de véhicules et un magasin de réparation.

- **Des collectifs alignés sur rue** : ces constructions se caractérisent par leur hétérogénéité architecturale et leurs hauteurs qui varient entre R+2 et R+5 allant ponctuellement jusqu'à R+11.

- **Quelques habitations pavillonnaires**, 6 pavillons aux abords de la RD 55 et 5 pavillons sur la partie Ouest de la RD7, en continuité d'îlots à dominante individuelle.

- **Une friche urbaine** d'environ 1 600 m<sup>2</sup> à l'intersection de la RD7, de la rue Daumier et de la rue Moulin de Saquet.



# 4- STRUCTURE URBAINE

## L'occupation du site

Logements locatifs et activités (FPA)



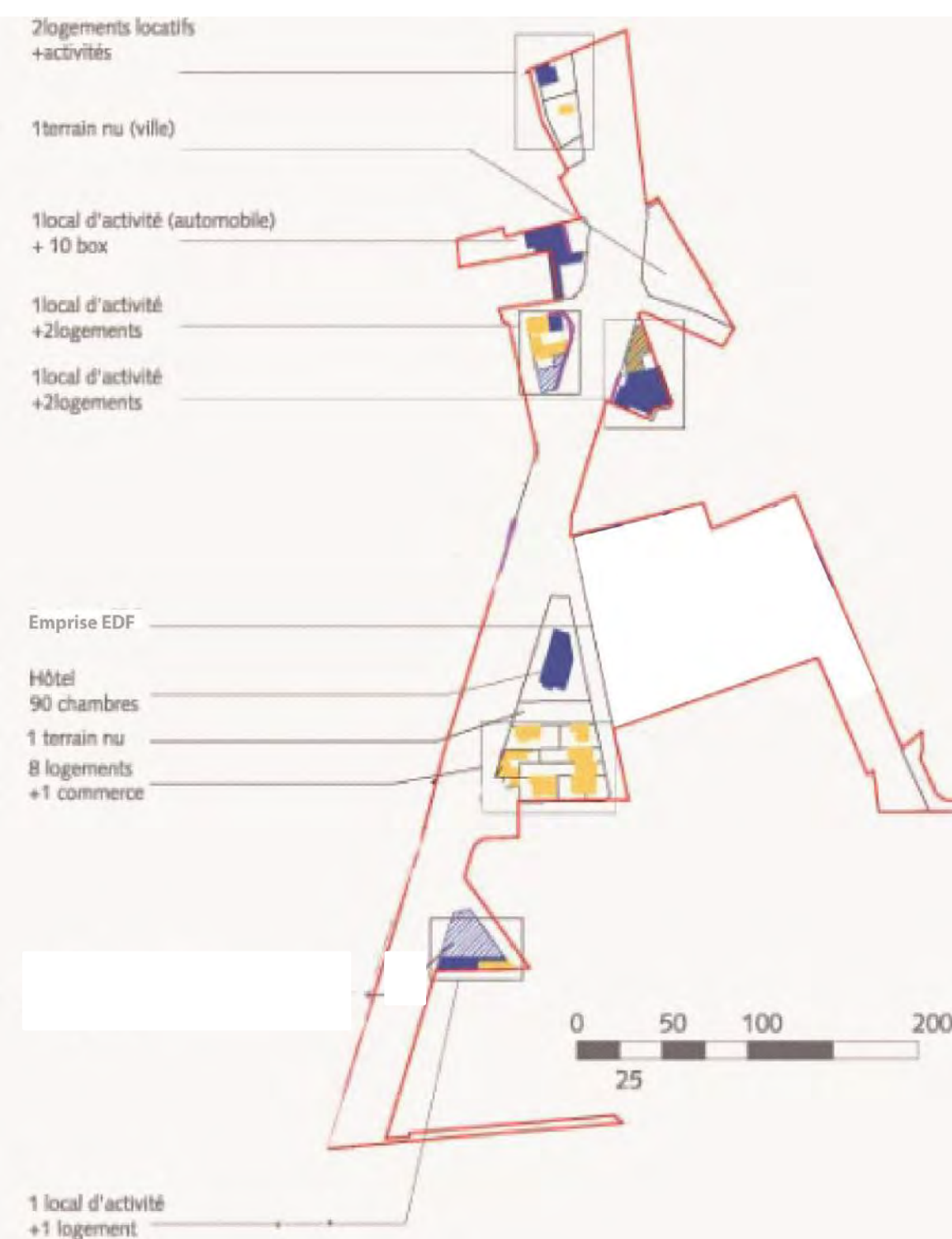
Local d'activité (Carglass) et 10 box



1 Local d'activité et 1 logement



Etat des lieux réalisé à partir du cadastre et de photo



Terrain nu (ville)



Emprise EDF (démolie)



Activité (désaffectée) et 1 logement



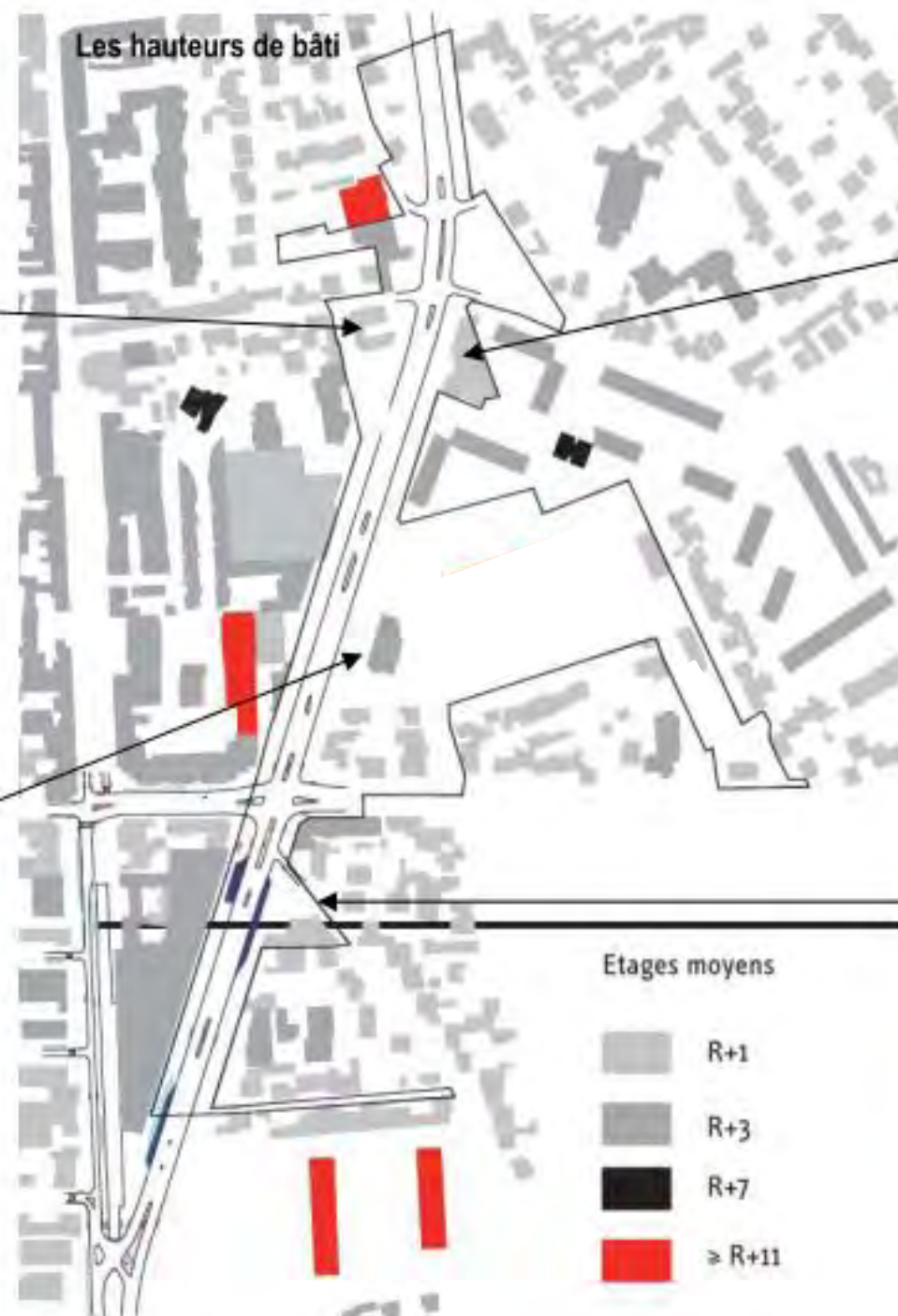


## 4- STRUCTURE URBAINE

### Les caractéristiques du bâti

La structure du site préfigure une forte hétérogénéité architecturale. Les constructions présentes sur la ZAC Louis Aragon se caractérisent par une diversité morphologique et des hauteurs variant de R+1+C à R+11.

Le manque de continuité ainsi que l'accumulation de constructions très identifiables dans le tissu (Construction du site France Hôtel, pôle Louis Aragon) rend la lecture du site difficile d'un point de vue architectural et paysager.





## 4- STRUCTURE URBAINE

### Les caractéristiques du bâti : site EDF avant démolition

*Site EDF vu depuis la rue de la Commune*



*Site EDF vu depuis la rue de Rome*



*Site EDF vu depuis la rue de Bretagne*



*Le site EDF dans son environnement avant sa démolition*



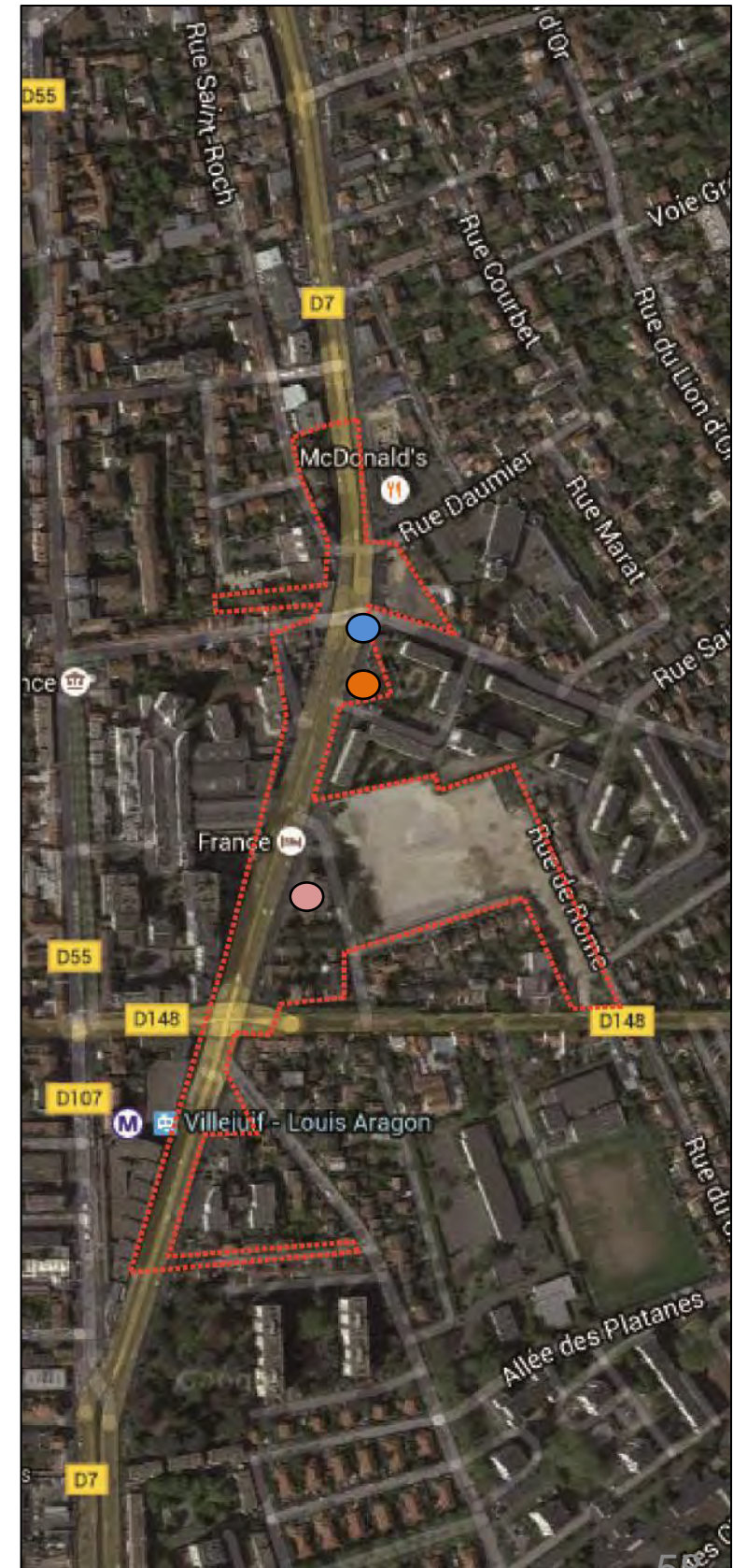


# 4- STRUCTURE URBAINE

## Les caractéristiques du bâti

*Les activités économiques présentes dans le périmètre de ZAC*

*France hôtel*



Commerces désaffectés



# 4- STRUCTURE URBAINE

## Les caractéristiques du bâti

### Les commerces liés à l'automobile

Carglass



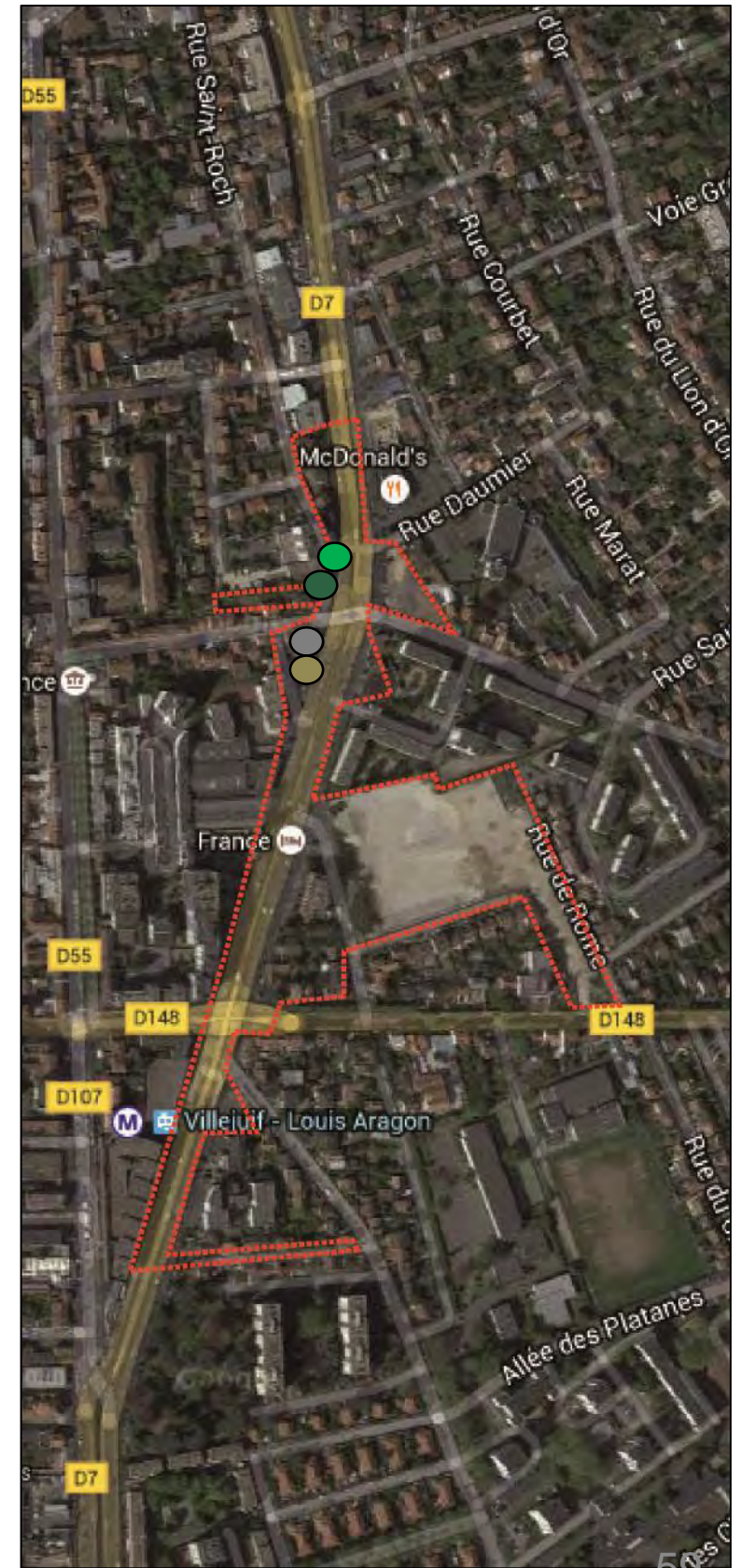
France Pièces Automobile



Achat, vente, reprise – Véhicules d'occasion



First Location






# 4- STRUCTURE URBAINE

## Les caractéristiques du bâti

*Photos aériennes du site (prises de vues avant démolition du site EDF – octobre 2011)*



 Périmètre de la ZAC



## 4- STRUCTURE URBAINE

### La structure foncière

Le foncier est multiple.

En dehors des espaces publics de la RD7 et autres voies et passages inclus dans le périmètre, les nombreuses parcelles appartiennent pour la majorité à des propriétés privées isolées et multiples, généralement occupants (commerces, activités ou logements). La ville possède une parcelle d'environ 1 588 m<sup>2</sup> à l'angle de la rue Daumier et de la rue du Moulin de Saquet. Par ailleurs, l'ancien site EDF (1,6 ha) est propriété de SADEV94. Suite aux négociations foncières menées depuis la création de la ZAC, SADEV94 s'est rendu propriétaire de plusieurs biens sur le périmètre. **Le foncier déjà maîtrisé par SADEV94 ou par la ville de Villejuif représente 70% des terrains à acquérir dans le cadre de l'opération.**

*Périmètre foncier de la ZAC*





## 4- STRUCTURE URBAINE

### Le patrimoine

#### Les patrimoines bâtis

En ce qui concerne le patrimoine bâti, la ville de VILLEJUIF possède plusieurs édifices protégés au titre des « monuments historiques » :

- L'église paroissiale **Saint-Cyr-Sainte-Juliette** (site inscrit),
- La **pyramide de Cassini**, mire géodésique (site inscrit),
- L'**hôtel de la Capitainerie des Chasses** (site inscrit),
- Le **groupe scolaire Karl-Marx** (Groupe scolaire = site inscrit, façade et toiture du gymnase-tribune=site classé).

Le site est concerné par une servitude de monuments historiques classés et inscrits, liée à la présence du groupe scolaire Karl-Marx, de l'église paroissiale Saint-Cyr-Sainte-Juliette et de l'hôtel de la Capitainerie des Chasses.

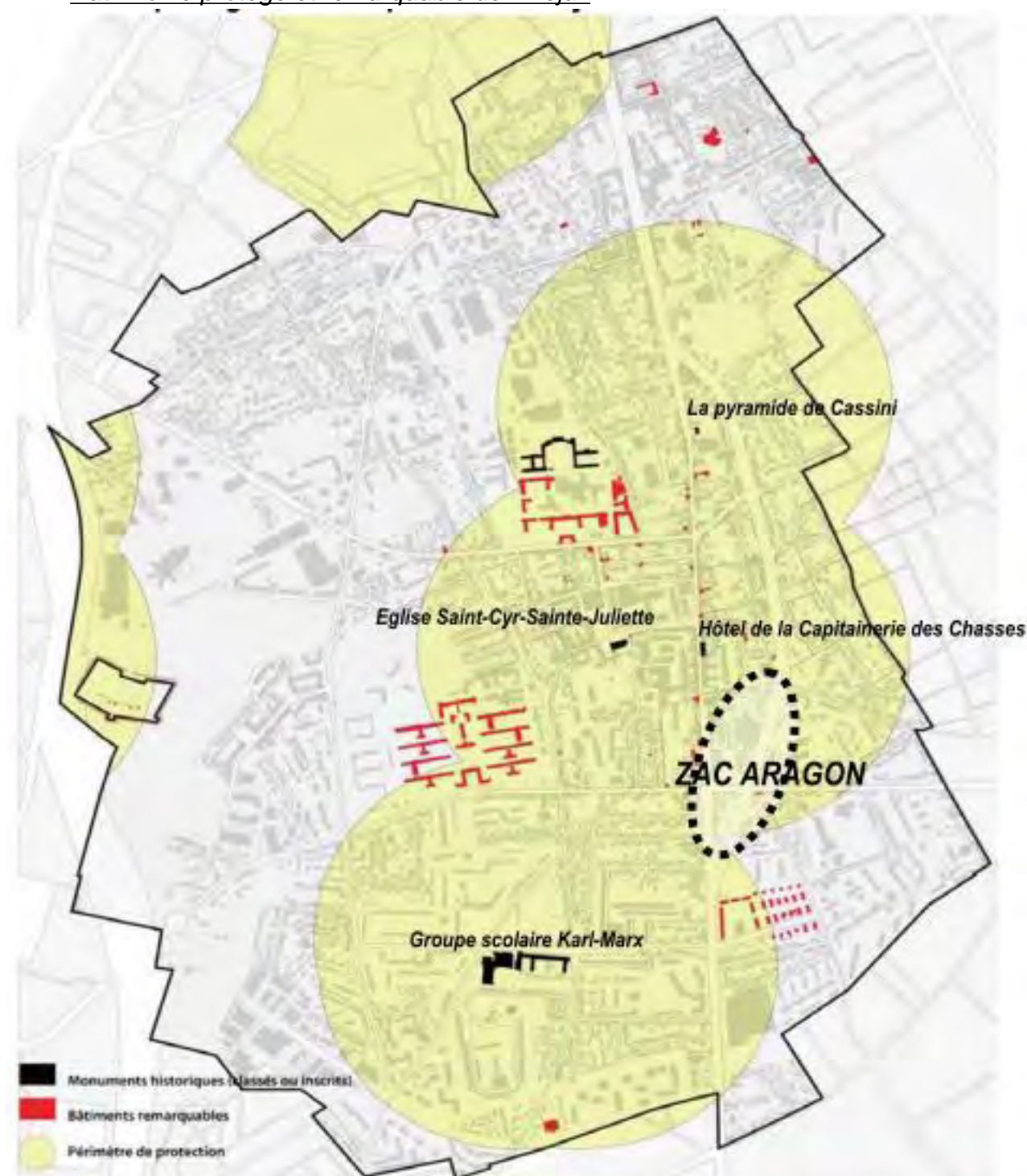
#### Les sites archéologiques

La commune de VILLEJUIF présente l'un des patrimoines les plus riches du Val-de-Marne, avec des occupations humaines parmi les plus anciennes du département. La longue continuité (ou succession) des sites d'habitat, couvrant quasiment toutes les périodes depuis le Paléolithique, met en évidence le potentiel archéologique du territoire communal.

Les découvertes concernent toute la préhistoire, paléolithique et néolithique, ainsi que l'Age du Fer, sous la forme de sites d'occupation. Plusieurs axes ont pu précéder le tracé de l'actuelle RD7, Route Royale aménagée au début du XVIIème siècle : un ancien chemin de Lyon traverse la commune du Nord au Sud, à l'Ouest de la RD7, l'ancien chemin de l'Hay et Fresnes, limite avec Cachan, de même orientation, est mentionné au XVIème siècle et devrait être probablement plus ancien.

Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).

*Patrimoine protégé et remarquable de Villejuif*



Source : Diagnostic PLU - 2015

## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les tendances démographiques

#### Une ville attractive

Villejuif est la ville qui attire le plus de population dans le Val-de-Marne selon les derniers chiffres officiels de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Si Créteil demeure la ville la plus peuplée du département, sa population cesse de croître et même diminue.

Villejuif compte ainsi 56 504 habitants selon le recensement officiel de 2012.

La ville enregistre la plus forte augmentation du département, dépassant ainsi Maisons-Alfort et Fontenay-sous-Bois pour se hisser à la sixième place des villes les plus peuplées du Val-de-Marne.

#### Une reprise de la croissance démographique depuis 2000

Depuis les années 70, le niveau démographique de VILLEJUIF a très peu évolué.

Cette situation s'explique par :

- **Une longue période de décroissance sur la période 1975-1999** : la population de VILLEJUIF est passée de 55 606 habitants à 47 384 habitants, soit une perte de près de 15%.
- **Une reprise de la croissance à partir des années 2000** : sur la dernière période intercensitaire (1999-2012) la population a augmenté de 16 % (56 504 habitants en 2012).

Par définition, l'évolution de la population est le résultat de la combinaison entre le solde naturel (écart entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et le solde migratoire (écart entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs pour l'unité géographique de référence) :

- **Sur 1975-1999** : la légère hausse du solde naturel ne permet pas de compenser le solde migratoire négatif.
- **Sur 1999-2012** : l'arrêt du déficit migratoire sur la commune est la véritable explication du changement de régime démographique. Plusieurs phénomènes expliquent l'attrait de la ville pour les ménages extérieurs : le niveau d'équipements de la commune, la diversité de l'offre sur le marché de l'immobilier et le différentiel de prix qu'offre VILLEJUIF dans un bassin d'habitat plus large dont le centre d'attraction principal est Paris.

Une augmentation de près de 50 % des parisiens sur la commune est enregistrée en raison d'un marché de moins en moins accessible sur la capitale surtout sur les quartiers Nord (Pasteur, Zola, Barmonts..).

#### Une population qui s'est rajeunie

La structure par âge de la population de VILLEJUIF laisse apparaître que :

- **La croissance de l'indice de jeunesse est très supérieure à celle des données intercommunales et départementales** (1,7 en 2011).

Cela s'explique par l'augmentation des naissances et le solde migratoire négatif de plus de 60 ans.

- **La classe des 0-4 ans connaît une forte progression depuis 2000.**
- **En ce qui concerne les effectifs scolaires**, on constate la fin de la baisse des effectifs maternelles et la progression des effectifs scolaires en primaire depuis 2003,

#### Un fort desserrement des ménages

La commune de VILLEJUIF enregistre une baisse très rapide de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2012 (2,50 en 1990 et 2,4 en 2012). Avec 2,29 personnes en moyenne par ménage, VILLEJUIF se situe très nettement en-dessous du niveau des autres communes du département. Les écarts selon les quartiers sont très importants.

Sur le site de la ZAC Aragon, elle est inférieure à la moyenne communale (valeurs inférieures à 2). De plus, la commune compte une majorité de « petits ménages » composés de 1 ou 2 personnes (65% de l'ensemble contre 63,4% pour le département). Depuis les années 90, la proportion de ces petits ménages a fortement augmenté : 59 % en 1990 contre 65% en 2007. Tandis que la proportion des ménages de 5 personnes et plus est restée stable (8 % en 1990 et 7,5%).

#### Une forte attractivité des jeunes entre 20 et 30 ans

La part des 20-29 ans sur la commune est supérieure à la moyenne départementale (37% contre 33%).

Cette tendance résulte notamment du poids du parc locatif.



## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### L'habitat

#### **Un parc résidentiel récent**

La commune de VILLEJUIF présente un parc résidentiel de 24 734 logements au recensement de 2012, composé essentiellement de résidences principales (94%). Le taux de résidences secondaires et occasionnelles est faible puisqu'il est 1,6 %.

Pour les logements vacants, le taux est plus important entre 1999 et 2006, mais les taux de vacance de plus de deux ans sont très bas (inférieur à 7% pour les vacances de plus de 2 ans contre 54,3% pour les vacances de moins d'un an).

VILLEJUIF se distingue, au sein du Val-de-Marne, par une proportion de logements très récents supérieure.

Le parc résidentiel a fortement progressé depuis 1999 avec 1950 logements supplémentaires sur la dernière période intercensitaire (1999-2007). Les logements réalisés sur la période 1949-1974 sont également supérieurs sur le territoire communal (50,8% des logements actuels ont été construits sur 1949-1974 contre 43 % pour le département).

#### **Prédominance de logements collectifs et locatifs**

Le parc de logements est majoritairement constitué de logements collectifs. Leur taux est de 79%, alors que le taux de logements individuels n'est que de 20 %. Ces taux sont presque similaires à ceux du Val-de-Marne (76% de logements collectifs et 24 % d'individuels). Une progression du parc résidentiel de la commune depuis 1999 a davantage concerné l'habitat individuel.

Le parc locatif est majoritaire sur VILLEJUIF et représente près de 60 %. Le taux de logements occupés par leurs propriétaires est de 38% et celui des logements gratuits de 2,6%. Au sein du Val-de-Marne, le taux de logements locatifs est de 51 % et celui des logements occupés par leurs propriétaires de 46 %. Le parc locatif est partagé à part presque égale entre les logements locatifs HLM (32%) et les logements locatifs du secteur privé (27%).

Le parc locatif privé est plus développé sur la partie Nord (Pasteur) et Sud-Ouest de la commune (les Lozaites) ; une répartition quasi-équivalente est constatée sur le centre-ville. Notons que le parc locatif privé a connu une forte progression entre 1999 et 2006, tandis que la représentation de logements locatifs sociaux stagne.

VILLEJUIF compte 8 020 logements sociaux (données octobre 2010) gérés par une quinzaine de bailleurs sociaux dont les plus importants sont : l'OPH Villejuif (3 088 logements), Batigère (1 305 logements), Logirep (786 logements), 3F (659 logements), Efidis (658 logements), Domaxis (493 logements).

Ils représentent plus de 30 % du parc de logements, contre 27% seulement au sein du Val-de-Marne.

#### **Le niveau de sur-occupation des logements**

Dans le parc locatif social et privé, le niveau est relativement moyen en comparaison des données concernant le département. En ce qui concerne le niveau de sur-occupation lourde parmi les propriétaires occupants, les tendances sont inversées.

Toutefois, le nombre de ménages concerné est de 190 ménages contre 360 dans le parc locatif privé. 2 000 ménages vivent sous le seuil de pauvreté dans le parc privé contre 1300 dans le parc locatif social.

#### **Les tendances du marché immobilier**

Les prix de vente des logements ont fortement augmenté depuis les années 2000, ce qui traduit bien la forte pression immobilière que connaît la commune depuis quelques années.

Depuis la flambée des prix des années 2002-2003, les prix ont doublé sur la commune. La crise bancaire de 2008-2009 s'est traduite par un léger tassement des prix mais depuis un an les prix sont de nouveau à la hausse.

En 2015, le prix médian d'achat d'un appartement à Villejuif est de 3 680 € du m<sup>2</sup> et 4 000 € du m<sup>2</sup> pour une maison.

# 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

## Les données et activités économiques

Répartition des ZAE sur le territoire de la CAVB (dorénavant EPT12)



Source : CAVB

### Une reprise de la dynamique économique

En 2010, la CAVB comptabilise pour le secteur privé :

- 3 240 établissements dont 24% sont localisés à Villejuif
- 41 400 salariés dont 20% dans les établissements Villejuifois
- 1 salarié pour 4 habitants, conforme au département (hors Orly-Rungis)

### Taille des entreprises

- 80% des entreprises ont moins de 10 salariés.
- Villejuif accueille le plus de TPE (plus de 25% des entreprises de 1 à 9 salariés).
- Avec l'arrivée du siège du Crédit Lyonnais, elle accueille de plus une grande entreprise comptabilisant près de 3 000 salariés.

### Situation

- 11 ZAE essentiellement disposées en chapelet autour de l'A6 Zones économiques diverses : activités, petites industries, entreprises de services ou commerces.
- Vocation le plus souvent généraliste.
- Taille diverse: en 2005, de 8 à 34 établissements / de 45 à 768 salariés (Epi d'Or).

Ce tissu économique s'intègre ainsi à celui du territoire de Val-de-Bièvre, composé de sept communes, qui comprend 8 000 établissements dont 4 000 PME et 70 000 emplois

#### Les Zones d'Activités Économiques existantes du Val de Bièvre

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1 ZA Lech Waleza (Kremlin-Bicêtre)    | 6 ZA des Coquelicots (L'Hay-les-Roses) |
| 2 ZA du Ricardo (Arcueil)             | 7 ZA du Plateau (L'Hay-les-Roses)      |
| 3 ZA de Monsivry (Villejuif)          | 8 ZA Les Prés (Fresnes)                |
| 4 ZA de la Petite Bruyère (Villejuif) | 9 ZA La Certaise (Fresnes)             |
| 5 ZA de l'Épi d'Or (Villejuif)        | 10 ZA Médicis (Fresnes)                |



## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les données et activités économiques

#### Le tissu économique

La commune de VILLEJUIF n'a pas hérité d'une forte tradition de type industriel ou autre, mais, depuis la fin des années 1980, le tissu économique voit une transformation des activités commerciales et industrielles vers un développement général et une diversification, notamment dans les domaines de pointe, de production et de service. La commune promeut une politique active et favorable à l'accueil d'entreprises, dans le cadre de la mise en œuvre de différentes opérations d'aménagement : les ZAC de Monsivry, d'Epi d'Or, des Marronniers, Paul Bert, des Hautes-Bruyères, des Guipons, Pasteur, Ermont.

Afin de soutenir les activités économiques et d'augmenter le niveau d'emploi, la commune a créé, en 1996, avec les villes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly et du Kremlin-Bicêtre, l'Entente Intercommunale pour le Développement Economique et de l'Emploi. C'est dans ce cadre que se sont développées une agence de développement économique et une mission locale pour l'emploi des jeunes.

Avec les communes précitées et celles de Fresnes et de L'Haÿ-les-Roses, VILLEJUIF s'est engagé dans une dynamique intercommunale plus large depuis décembre 1999 au sein de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre (CAVB). L'Agence économique du Val-de-Bievre, émanation de la Communauté d'agglomération, a été créée pour coordonner les initiatives dans le contexte de coopération entre les sept communes membres : accueil des créateurs d'entreprises, études économiques et suivi du projet de « Vallée Scientifique et Technologique de la Bièvre ».

Ce projet s'appuie sur l'existence de nombreux centres de ressources et de recherches qu'il s'agit de mettre en synergie, en vue de développer l'économie locale. Le Fonds de revitalisation économique, créé en 2001, soutient l'implantation des activités économiques dans les quartiers classés au contrat de ville et bénéficie aux quartiers Guipons et Pasteur, à la rue Lebigot (Centre) et au quartier Sud.

VILLEJUIF offre au total, 20 859 emplois en 2012, dont environ 6 500 dans les trois grands établissements hospitaliers de la ville (Hôpital Paul Brousse, C.H.S. Paul Guiraud, Institut Gustave Roussy) et les unités de recherche (CNRS, INSERM, Institut André Lwoff).

D'autres grands employeurs sont présents : la commune (1 200 emplois), le CNRS (380 emplois), France Telecom Mobiles (250 emplois), Carrefour (240 emplois), La Poste (200 emplois), Switch (140 emplois), Billon (110 emplois), Mager Métaux (100 emplois), Transports Gallet (100 emplois)...

De plus, dans le cadre du développement du pôle tertiaire des Guipons, ce sont près de 3 000 collaborateurs supplémentaires qui se sont installés. A côté des hôpitaux et des grandes entreprises, s'est fixé un tissu dense de PME-PMI, souvent de haute technologie. L'environnement villejuifois constitue une opportunité pour les entreprises dont l'activité est liée au domaine médical et à la recherche.

Au total, **la ville comprend environ 2 464 établissements** répartis comme ci-dessous (Données INSEE) :

- Commerces, transports et services divers : 71 % (dont 21% de commerce automobile)
- Construction : 12 %
- Industrie : 4 %
- Administration publique, enseignement, santé : 12 %

*Linéaire commercial – Rue Jean Jaurès*

L'activité économique de VILLEJUIF est dominée par des petites et moyennes entreprises intégrées au tissu de quartier :

- Les établissements de moins de 10 salariés : 95,1%
- Les établissements de 10 à 50 salariés : 3,9 %
- Les établissements de plus de 50 salariés : 1,1%



*Institut Gustave Roussy*

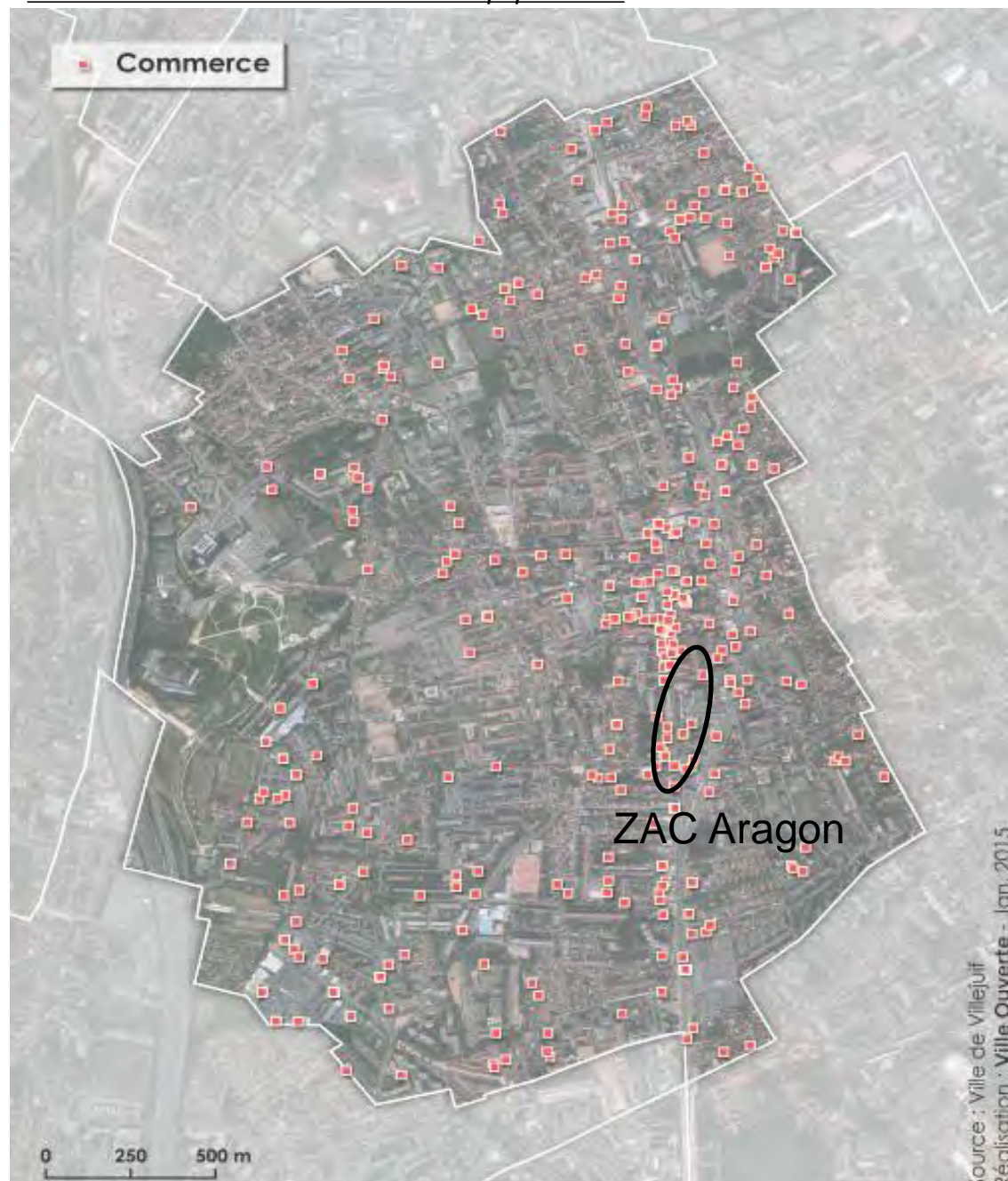




## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les données et activités économiques

#### *Attractivité des commerces et des équipements*



Source : Diagnostic PLU - 2015

#### **L'offre commerciale**

Le secteur Louis Aragon s'inscrit dans un environnement concurrentiel fort et structuré avec :

- **Des commerces de proximité** : la commune dispose d'un bon niveau d'équipement commercial dans tous les domaines : alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, loisirs et culture ainsi que jardinage et bricolage.
- **Des structures de plus de 300 m<sup>2</sup> présents sur le territoire** :
  - Carrefour : 67-81 avenue de Stalingrad (quartier Sud), 6 000 m<sup>2</sup>, à l'intérieur d'un centre commercial de 11 650 m<sup>2</sup>.
  - Monoprix, 34 avenue Jean Jaurès (centre-ville), 1 913 m<sup>2</sup>.
  - Casino, 26-32 avenue de Paris (quartier Guipons), 1 200 m<sup>2</sup>.
  - Lidl, 106 rue de Chevilly (quartier Sud), 650 m<sup>2</sup>.
  - Franprix, place Rodin (quartier Sud), aux Esselières (quartier Nord), et dans le centre ville.
- **Des marchés forains** :
  - Place Auguste Delaune (Sud) : mardi, jeudi, dimanche ;
  - Avenue de Paris (Nord) : vendredi, dimanche ;
  - Rue Eugène Varlin (Centre-ville) : mercredi, samedi.

Le site de la ZAC Aragon se situe en continuité de la rue Jean Jaurès, qui constitue un axe commercial attractif dans le centre-ville.

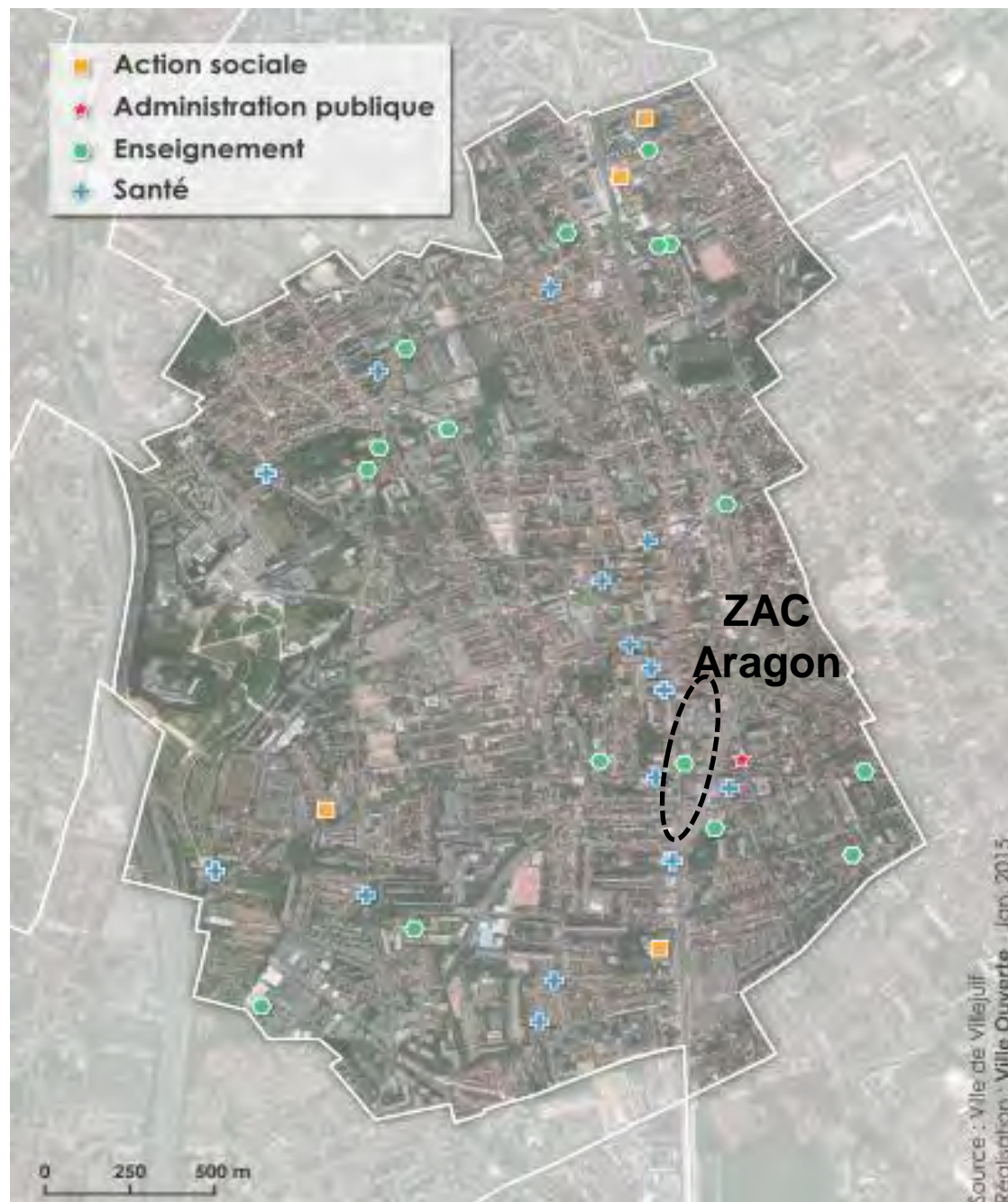
Le site recense des activités commerciales très diversifiées : alimentation générale, restaurant, commerces liés à la vente et la réparation d'automobile...



## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les équipements

#### Les équipements à Villejuif



Source : Diagnostic PLU - 2015

La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant pour répondre aux besoins des habitants en terme scolaires, sportifs, culturels et associatifs, sociaux, etc.

Cette offre diversifiée est bien répartie sur le territoire communal, permettant une bonne accessibilité aux habitants. Sont présents :

- **Des équipements métropolitains** : Plusieurs hôpitaux (Institut Gustave Roussy, Paul Brousse, Paul Guiraud), implantés sur le territoire communal, rayonnent à une échelle métropolitaine et régionale. Grands pourvoyeurs d'emplois, ils se localisent à la croisée des principales infrastructures aussi bien en cœur de ville (Brousse, Guiraud) que sur ces franges (IGR).
- **Des équipements communaux** (équipements administratifs, culturels...) : en dehors des terrains de sports et des établissements d'enseignement secondaire (collège, lycée), les équipements attractifs à l'échelle de la commune se regroupent essentiellement dans le centre-ville.
- **Des équipements de proximité** (école, crèche, mairie annexe...) : ils structurent et participent à l'animation de pôles de quartiers.

*Centre hospitalier Paul Guiraud*



*Hôpital Paul Brousse*



*Stade nautique Yuri Gagarine*



*Médiathèque Elsa Triolet*





## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les équipements

#### Les équipements scolaires

- **13 écoles maternelles**: école Fernand-Pelloutier, école George-Sand ; école Hautes-Bruyères, école Henri-Wallon, école Irène-Joliot-Curie, école Jean-Vilar, école Karl-Marx, école Louis-Pasteur, école Marcel-Cachin, école Maximilien-Robespierre, école Paul-Langevin, école Paul-Vaillant-Couturier, école Robert-Lebon ;
- **11 écoles élémentaires** : école George-Sand, école Haute-Bruyères, école Henri-Wallon, école Irène-Joliot-Curie, école Jean-Vilar, école Louis-Pasteur, école Marcel-Cachin, école Maximilien-Robespierre, école Paul-Langevin, école Paul-Vaillant-Couturier, école Robert-Lebon.

D'une manière générale, les effectifs scolaires sont en augmentation depuis quelques années. Aujourd'hui les écoles sont quasiment en effet de saturation.

Une réflexion a été engagée pour la création d'une nouvelle école sur le territoire de la commune. Son ouverture est prévue en 2019 (17 classes).

- **5 collèges** : Collège Aimé-Césaire, Collège Guy-Môquet, Collège Jean-Lurçat, Collège Karl-Marx, Collège Pasteur;
- **1 lycée** : lycée intercommunal Darius-Milhaud ;
- **Des établissements d'enseignement supérieur** : l'EPITA (Etablissement privé qui forme des ingénieurs aux technologies de l'informatique), le CFA Ile-de-France Propreté Hygiène (centre de formation et d'apprentissage), l'EFREI (Ecole française de radio Electronique et d'informatique Etablissement).
- **Les écoles d'infirmières** (Hôpital Paul Brousse, Centre hospitalier Paul Guiraud)

#### Les structures pour la Petite Enfance

- **2 crèches collectives départementales** (Eugénie-Cotton et Docteur-Lamaze);
- **3 crèches municipales** : crèche Lucie-Aubrac, crèche Paul-Vaillant Couturier, crèche Robert-Lebon, crèche des Guipons, mini-crèche des Hautes-Bruyères;
- **1 structure multi-accueil** ;
- **1 halte-garderie des Esselières** ;
- **1 Relais d'Assistantes Maternelles agréées** ;
- **1 lieu d'accueil enfants-parents** ;
- **3 centres de protection maternelle et infantile** : PMI du Centre-ville,, Henri-Barbusse et Marie-Claude-Vaillant-Couturier;
- **2 Centres de planification et d'éducation familiales** : centre Marie Claude-Vaillant-Couturier, centre Henri-Barbusse.

#### Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de nombreuses infrastructures sportives et de loisirs :

- **1 stade nautique** : Youri-Gagarine ;
- **3 complexes sportifs** : complexe Guy Boniface, complexe Maurice Baquet, complexe Karl Marx ;
- **5 gymnases** : gymnase Maximilien Robespierre, gymnase Les Olympiades, gymnase Louis Pasteur, gymnase Paul Langevin, gymnase Daniel Féry ;
- **Des salles et terrains spécialisés** : salle de boxe Marcel Cerdan, salle sportive collège Guy Môquet, tennis Camille Desmoulins, Pas de tir à l'Arc, Terrain de pétanque Paul Dubuisson, piste de roller skate, antenne éducative et sportive Gabriel Thibault ;
- **2 stades** complètent ce dispositif : stade Gabriel Thibault, stade Louis Dolly.

#### Aux abords du site Louis-Aragon, sont implantés :

- A l'Est de la RN7, du Nord au Sud :
  - Le gymnase et groupe scolaire Robespierre,
  - Le collège Jean Lurçat et le complexe sportif Guy Boniface,
  - Le groupe scolaire Vaillant-Couturier,
  - La crèche municipale Paul Vaillant-Couturier.
- A l'Ouest de la RN7 :
  - La halte Garderie Nelson Mandela.





## 5- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les équipements

#### Les équipements sanitaires et sociaux

VILLEJUIF se distingue par la présence de nombreuses infrastructures sanitaires et sociales :

- **3 hôpitaux** : le Groupe hospitalier Paul-Brousse, l'Institut Gustave-Roussy, le Centre hospitalier spécialisé Paul-Guiraud.
- **Des centres de recherche** : Centre national de la recherche scientifique CNRS), Institut du cancer et d'immunogénétique (ICIG), Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM).
- **Des structures communales** : Le Centre Médical et Social Pierre Rouquès, le Centre Dentaire Danielle-Casanova, Le Centre spécialisé de soins aux toxicomanes CSST), le Service d'accueil médical initial (SAMI), le Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP), le Centre intercommunal de lutte contre la drogue et la toxicomanie.
- **Une structure départementale** : La consultation médicale de diagnostic et d'orientation

A proximité du site, se trouve notamment:

- **Le centre départemental de protection maternel et infantile** Vaillant-Courtourier, au 22 avenue de Stalingrad,
- **La circonscription d'action sanitaire et social du Val-de-Marne**, au 155 rue Jean Jaurès mais également la Halte garderie Nelson Mandela

*Centre hospitalier Paul Guiraud*



#### Les équipements culturels et associatifs

En ce qui concerne les équipements culturels et associatifs, la commune bénéficie :

- **Du Théâtre Romain Rolland**,
- **Des Médiathèques** : la médiathèque Elsa-Triolet, la médiathèque annexe jeunesse Gérard-Philippe et la médiathèque annexe jeunesse Pasteur,
- **Du Conservatoire intercommunal** de danse et de musique,
- **Des Maisons Pour Tous** Gérard-Philippe et Jules-Vallés.

#### Les équipements administratifs

La plupart des équipements administratifs sont regroupés dans le centre-ville : mairie et bâtiments des services municipaux, office public HLM, hôtel des impôts...

Plusieurs annexes de la mairie sont réparties sur le territoire communal : Annexe Mairie Ambroise Croizat, Annexe Mairie Auguste Rodin, Annexe Mairie Les Petits Ormes.

*Centre départemental de protection maternelle et infantile Théâtre Romain Rolland*





# 6 – DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS

## Organisation et réseau viaire

### Un site au cœur d'un maillage routier structurant

Localisée en continuité du centre-ville, la ZAC Louis Aragon est située au cœur d'un maillage de voies routières structurantes à l'échelle intercommunale et communale.

En effet, elle est desservie par plusieurs axes majeurs :

- **La RD7**, qui constitue la principale liaison Nord-Sud du territoire communal et un accès direct sur Paris. Elle possède un trafic routier important, en progression constante.
- **La RD148 (ex. RD 55)**, composée des av. de la République et Stalingrad à l'Ouest de la RD 7 et de l'avenue Louis Aragon à l'Est, permet de relier les communes de L'Haÿ-les-Roses et de Vitry-sur-Seine.
- **L'avenue de Stalingrad** qui se poursuit rue Jean Jaurès permet d'accéder facilement au centre ville.

### Les dessertes secondaires

Par ailleurs, le site est desservi par de nombreuses voies de desserte de quartier. Le site est traversé du Nord au Sud par :

- **La rue Saint-Roch, la rue Guynemer, la rue du Moulin de Saquet et la rue Daumier** en sens unique,
- **La rue de la Commune et la rue Jean Lurçat**

Plusieurs voies de dessertes secondaires assurent des liaisons sur le site.

Ces rues, qui ont des gabarits variés, assurent des accès au site via les quartiers limitrophes.

- █ Voie structurante à l'échelle régionale
- █ Voie de dessertes principales
- █ Voies de dessertes secondaires
- █ Sentiers et passages

Organisation du réseau viaire (comprenant site EDF démolé actuellement)









## 6 – DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS

### Les trafics et les évolutions liées aux projets

#### Les trafics routiers

Dans le cadre du projet, une étude de circulation liée à au projet Aragon a été réalisée par le bureau d'étude CDVIA en novembre 2012.

Ces trafics font apparaitre une charge équilibrées et forte sur le boulevard maxime Gorki :

Le matin :

- **578 v/h sens nord - sud** sur 2 files soit 289 par file de circulation,
- **595 v/h dans le sens sud - nord** sur 2 files soit 297 par sens.

La charge sur la rue Louis Aragon est supérieure et plus déséquilibrée :

- **982 v/h dans le sens est – ouest**, soit 496 par file
- **492 v/h dans le sens ouest – est** sur 2 files soit 246 par file.

Le soir, la charge globale est légèrement plus faible (2203 v/h contre 2647 le matin) mais la répartition différente avec un déséquilibre plus fort sur le boulevard Gorki et un déséquilibre moindre sur la rue Louis Aragon :

- **616 v/h sens nord - sud** sur 2 files soit 308 par file de circulation boulevard Gorki,
- **506 v/h dans le sens sud - nord** sur 2 files soit 253 par sens.
- **625 v/h dans le sens est – ouest**, soit 312 par file sur la rue Louis Aragon,
- **456 v/h dans le sens ouest – est** sur 2 files soit 228 par file.



Comptages VL/PL du CG – novembre 2012 sur la RD 148 entre le sentier des Vaux de Rome et la Rue de la commune, CDVIA





# 6 – DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS

## Le stationnement

Plan des stationnements à l'échelle communale



Source : Diagnostic PLU - 2015

Le stationnement est une préoccupation récurrente des villejuifois.

Elle concerne tous les quartiers, et de manière accrue le centre-ville. Les emplacements de parking sont saturés notamment aux heures de sorties d'école, les livraisons des commerces rendus difficiles dans le centre ville. Dans les quartiers Sud, la voiture est visuellement omniprésente.

Le PLD recommande de sectoriser la gestion du stationnement notamment aux abords de la RD7. Dans le secteur de la ZAC Louis Aragon, le stationnement public s'organise essentiellement :

- o **Le long des voies :**
  - de manière linéaire et continue : rue Daumier, rue de la commune...
  - de manière plus discontinue sur la RD 7.
  - en épis sur la rue Moulin de Saquet
  
- o **Le parc relais du pôle Louis Aragon** compte 500 places de stationnement.

Cet espace, situé à proximité du centre-ville, est destiné à inciter les automobilistes à accéder notamment vers Paris via les transports en commun (métro, bus et bientôt tram). Les stationnements y sont organisés en bataille.

Stationnements unilatéraux- Rue Jean Lurçat



Stationnements en épis - Rue Moulin de Saquet



Parc de stationnements Louis Aragon



Stationnements linéaires- Rue de la Commune





# 6 – DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS

## Les réseaux de transports en commun

Plan des lignes de transports en commun à proximité du site Aragon



Le site de la ZAC Louis Aragon bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun.

Le pôle multimodal Aragon est desservi par un réseau de transport collectif important :

- o **La station de métro ligne 7**, qui traverse Paris du Nord au Sud (La Courneuve/Villejuif), dessert les quartiers Pasteurs/Guipons, Paul Vaillant Couturier et Louis Aragon/centre ville sur Villejuif.

Cette ligne fonctionne de 5h30 à 0h30 environ, avec une fréquence variable de 2 à 10 minutes selon les périodes: Entre 7h30 et 9h00, un métro toutes les 1min45 et entre 18h00 et 22h00 un métro toutes les 1min55.

- o **Les lignes de bus** doublent le trajet du métro (sur la RD 7) et proposent des transversales pour desservir les villes de banlieue proche. Elles ont globalement une bonne cadence.

Les lignes de bus desservant la station :

Lignes	Jours	Soir	Dimanche
055-055-008 : Morsang-sur-Orge (place Libération) – Rungis - Thiais	X		
055-099-001 : Orly (Aérogares) – Villejuif (Louis Aragon Métro)	X	X	X
100-100-162 : Meudon (Val Fleury) – Villejuif (L Aragon)	X	X	X
100-100-172 : Bourg la Reine (RER) – Créteil (Créteil l'Echat Parking)	X	X	X
100-100-180 Charenton le pont (Charenton Ecole Métro) – Villejuif ( L. Aragon)	X	X	X
100-100-185 : Paris 13 (Porte d'Italie Métro) – Chevilly Larue (Min de Rungis)	X	X	X
100-100-285 : Juvisy sur orge (RER) – Villejuif (Louis Aragon – Métro)	X	X	X
100-100-286 : Antony (RER) – Villejuif (Louis Aragon métro)	X	X	X
100-100-393 : Sucy en brie (RER) – Créteil – Choisy le roi – Villejuif (Louis Aragon)	X	X	X
100-580-001 : Villejuif (Louis Aragon Métro) – Villejuif – Arcueil (Laplace RER)	X		X

- o **Le Mobilien** est une ligne structurante avec une amplitude maximale (365j/an de 5h30 à 0h30 prolongé le vendredi et samedi), et une fréquence forte de 10 minutes entre 7h et 21h, ayant bénéficié d'aménagements de voirie et de qualité de service.

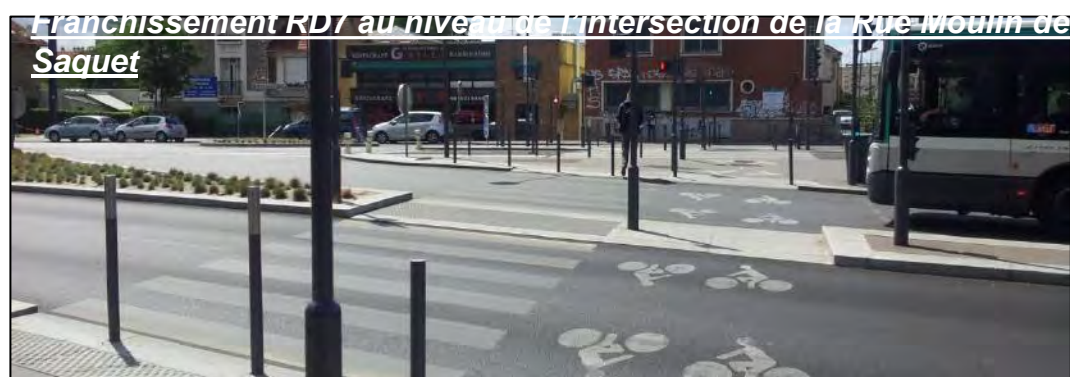
- o **Le Noctilien** propose une offre de bus nocturne :

- N15 : Asnières-Gennevilliers – Villejuif Louis Aragon par la Porte d'Italie et la RD 7 toutes les 15 à 30 mn
- N22 : Châtelet – Rungis Marché International par la Porte d'Italie et la RD7 toutes les heures.



## 6 – DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS

### Les circulations douces



### **Les sentes et liaisons piétonnes intra-quartier**

Sur le secteur de la ZAC Louis Aragon, les déplacements en mode doux ne sont pas facilités, en partie à cause de l'état actuel de la RD7.

Quelques sentes et passages existent aux abords du site (sentier de la commune, le sentier Benoit Maison et le passage Dupont dans le périmètre), mais l'aménagement actuel de la RD7 ne privilégie pas leurs liaisons.

Les trottoirs étroits, l'absence d'espaces publics de type mail place ou planté, l'occupation illicite de la voie publique par des activités automobiles, de part et d'autres la RD7, ne sont pas favorables aux circulations piétonnes.

Dans le périmètre de la ZAC, le franchissement de la RD7 s'effectue en trois points :

- **Deux passages protégés** au niveau du carrefour RD148/RD7
- **Un passage protégé** à l'intersection de la Rue Moulin de Saquet et de la RD7.

Ces passages piétons sont globalement respectés et aucune traversée en-dehors de ces derniers n'a été observée. La présence de barrières et d'un terre pied-central dissuadent les piétons de traverser en-dehors des clous. La traversé s'effectue en deux temps. Notons que la distance entre chaque passage est importante puisqu'elle est comprise entre 300 à 500 m.

Le Plan Local de Déplacement prévoit le renforcement et la sécurisation des itinéraires piétons.

### **Les pistes cyclables**

Le cycliste ne peut envisager de pratiquer le site que dans des conditions périlleuses : la RD7 suppose un trafic important et de vitesse assez élevée pour une section urbaine et les bus circulent en section courante augmentent les risques de déplacements des deux-roues.

Le Plan Local de Déplacement et le schéma départemental des itinéraires cyclables prescrivent le développement des itinéraires cyclables comme un de ces plans d'actions afin de réduire l'utilisation de la voiture et de répondre aux attentes des habitants.

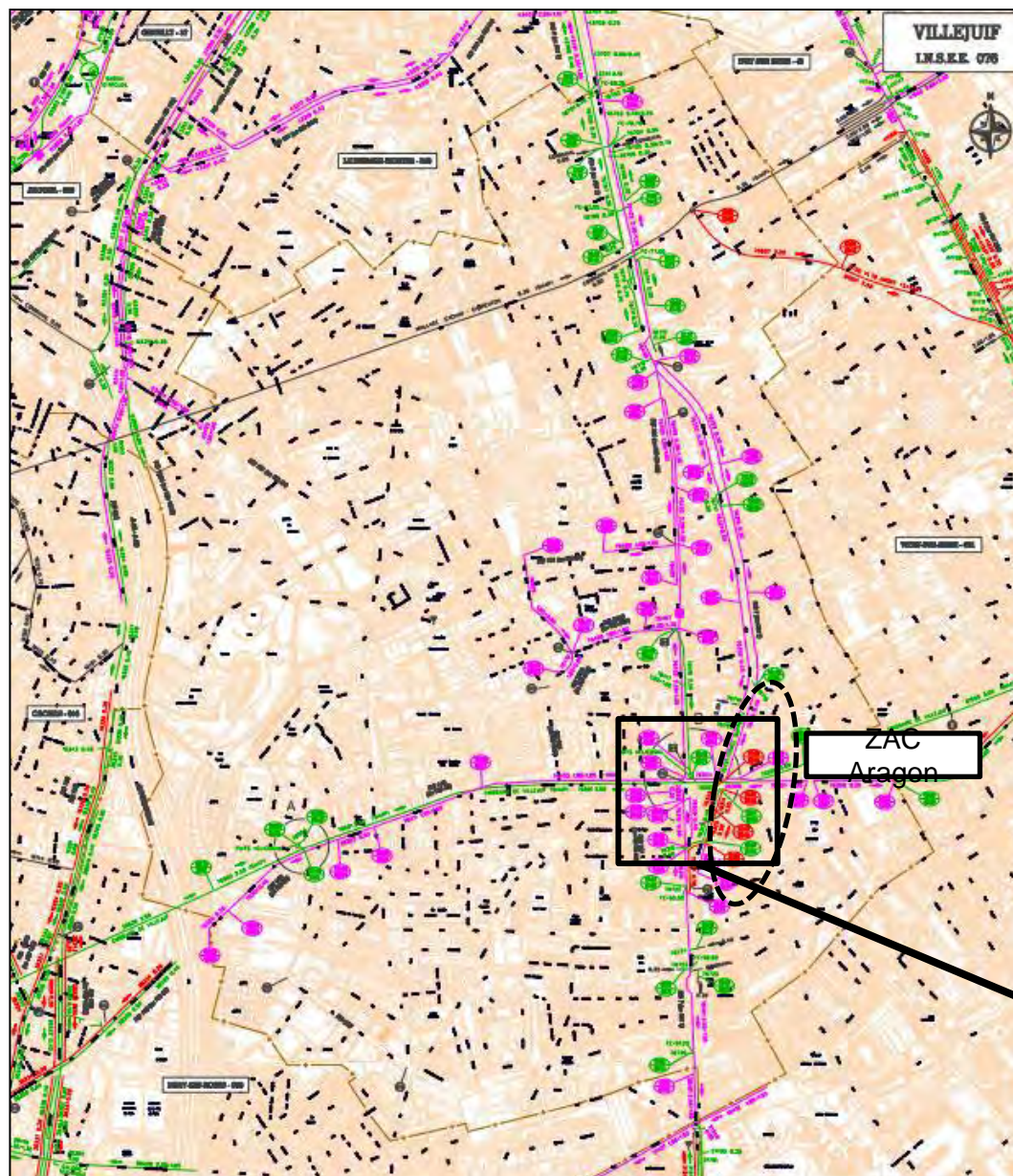
Notons que dans le cadre de la requalification RD7, des aménagements en faveur des cyclistes et des piétons seront réalisés.



# 7 – LA DESSERTE EN RESEAUX

## Les réseaux d'assainissement

Carte du réseau d'assainissement sur Villejuif



Source: Annexes sanitaires – PLU Villejuif - 2013

- Limite de département
- Limite de commune
- Réseau d'eaux pluviales départemental ou interdépartemental (SIAAP)
- Réseau d'eaux usées départemental ou interdépartemental (SIAAP)
- Réseau unitaire départemental
- Réseau non départemental
- Numéro de tronçon et dimensions de l'ouvrage en mètres
- Cote du terrain naturel
- Cote du radier

### Les réseaux d'assainissement

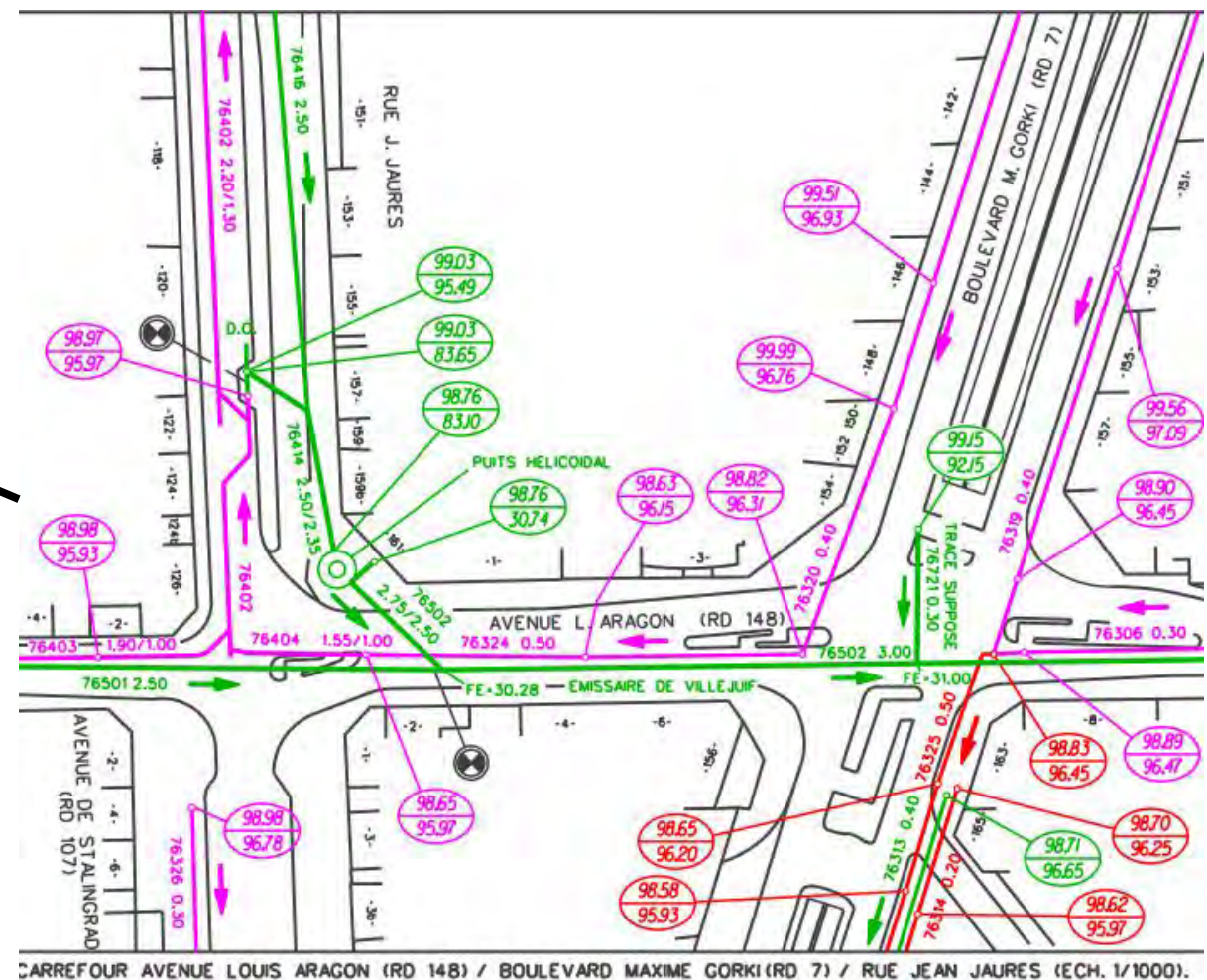
Le réseau d'assainissement est majoritairement unitaire sur la commune.

C'est le cas de toute la partie Nord, alors que le Sud est traversé par l'émissaire des eaux pluviales de Villejuif, localisé sous la rue de la république (RD55).

Il recueille les émissaires d'une partie de la rue Jean Jaurès et du Bd M. Gorki.

Les 2 puits «hélicoïdaux» sont situés au niveau du croisement sous l'avenue de la République au niveau de la rue de la Gaité et de la rue Jean Jaurès.

Le réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées départemental ou interdépartemental (SIAAP), ainsi qu'un réseau unitaire sont présents aux abords du site.





## 7 – LA DESSERTE EN RESEAUX

### Les réseaux d'eau et télécommunication

Carte du réseau d'eau potable sur Villejuif



Source: Annexes sanitaires – PLU Villejuif - 2015

#### Les réseaux de télécommunications

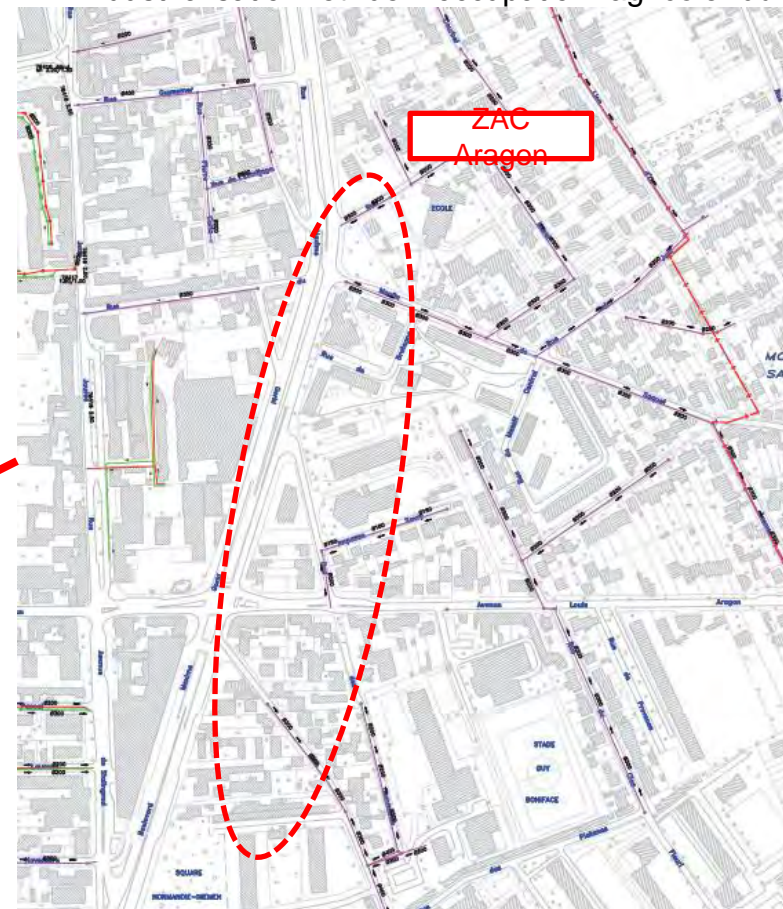
Les voies qui bordent le site sont équipées en fourreaux téléphoniques desservant notamment les résidences situées à proximité. Par ailleurs, la commune a engagé une démarche pour la mutualisation des réseaux de télécommunications avec SUPPEREC, dans le double objectif de :

- mettre en concurrence tous les opérateurs potentiels
- éviter les reprises sur les espaces publics

#### Les réseaux d'eau potable et défense incendie

La commune de Villejuif est adhérente au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), établissement public administratif régi par **Veolia Eau**.

L'ensemble du territoire est alimenté en eau potable grâce à l'usine Edmond Pépin de Choisy le Roi. Celle-ci dessert 47 384 usagers soit 3 322 980 m<sup>3</sup> d'eau potable distribués annuellement grâce à un réseau de 82 192 mètres linéaires de canalisation. L'usine de Choisy-le-Roi est alimentée en eau de Seine, de qualité médiocre et changeante, principalement en raison de la densité de l'urbanisation, de l'industrialisation et de l'occupation agricole du bassin versant en amont de la prise



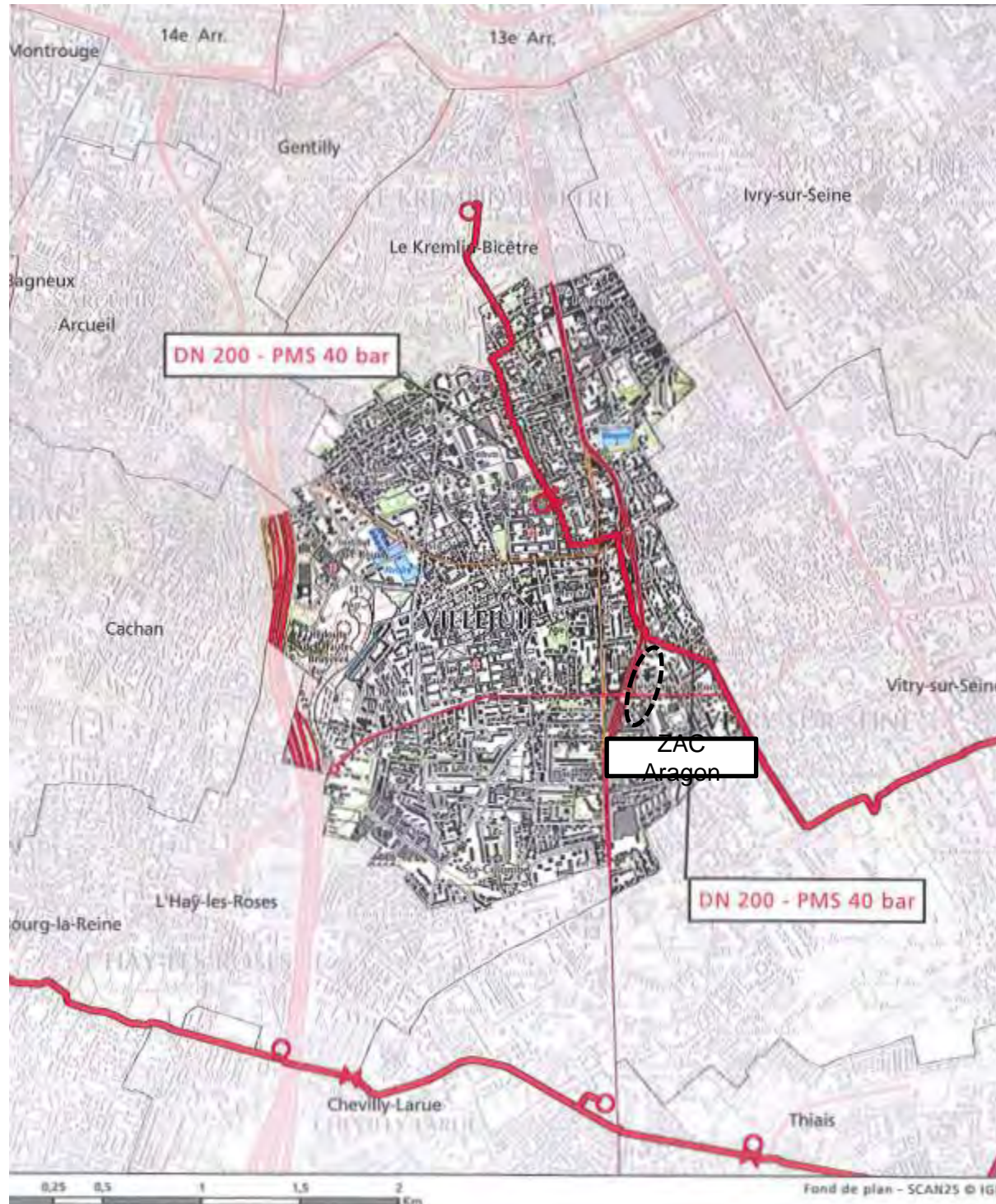
Afin de rendre l'eau propre à la consommation, celle-ci doit subir plusieurs traitements poussés avec affinage : le pompage – dégrillage, la floculation - décantation, la filtration sur sable (45 filtres de 117m<sup>2</sup>), l'ozonation, la filtration biologique sur charbon actif (21 filtres de 117m<sup>2</sup>).

Le périmètre d'études bénéficie du passage de plusieurs canalisations à ses abords, susceptibles d'alimenter les futurs programmes.



## 7 – LA DESSERTE EN RESEAUX

### Les réseaux d'énergie



Source : Diagnostic PLU - 2015

### Les réseaux de gaz

Le réseau de gaz est présent aux abords du site, permettant ainsi des raccordements aisés pour couvrir les besoins.

De plus, une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre 200 mm travers l'emprise de la ZAC (Rue Saint Roch, RD7, rue de Moulin de Saquet).

### Les réseaux d'électricité

Le site est desservi via les réseaux situés aux abords de la ZAC Aragon.

Les installations électriques souterraines exploitées par RTE sont :

- Télécom D59 (mis hors conduite)
- 63 kV – 160-161 (mis hors conduite)
- 63 kV – CHARENTON – VILLEJUIF – ROME n°512 (mis hors conduite)



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## L'environnement sonore

Des mesures ont été effectuées par Bruitparif et le conseil général du val de Marne en 2009.

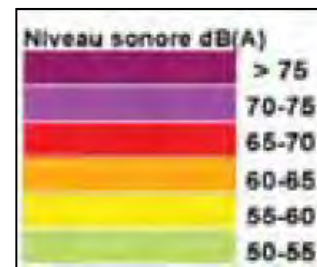
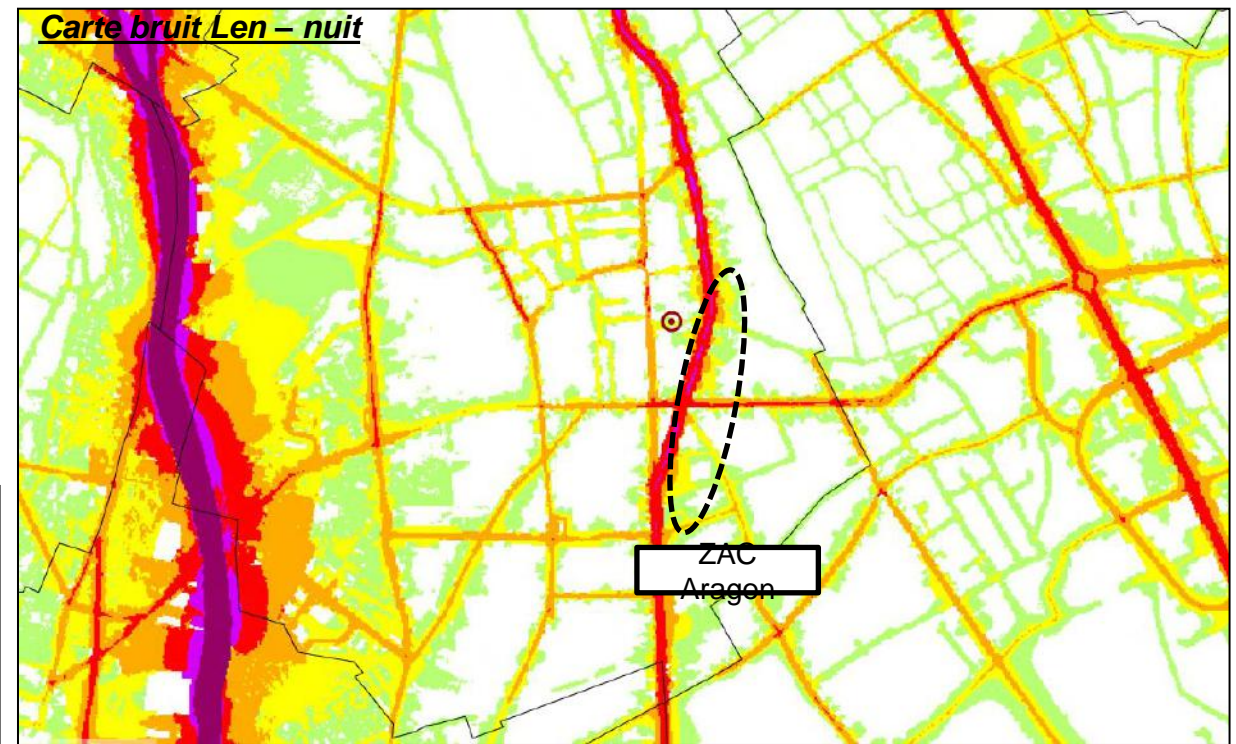
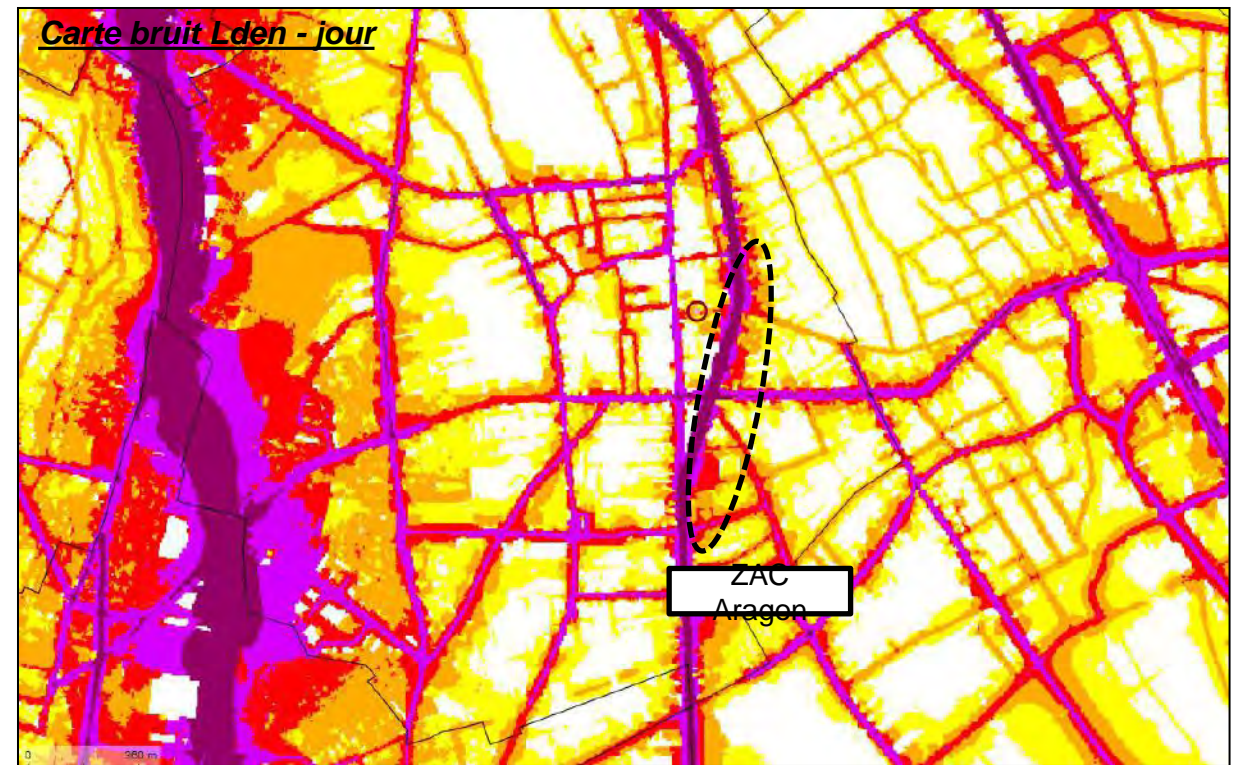
La carte présentée reflète les moyennes des campagnes de mesures et simulations en période diurne (6h- 22h).

Les couleurs et légendes correspondent aux ambiances suivantes :

- >75 : fort trafic routier
- 65-70 : ambiance bruyante, conversation difficile
- 60-65 : trafic routier normal
- 55-60 : grand magasin
- 50-55 : restaurant tranquille
- < 50 : quartier calme

**La ZAC Aragon se localise dans une zone d'ambiances bruyante.**

*Ambiance sonore au sein de la ZAC*



Source : Bruitparif - 2015



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## L'environnement sonore

Un état acoustique de l'environnement a été réalisé par la société Acoutex Ingenierie en février 2011.

Au regard de cet examen, les niveaux sonores mesurés aux abords du site de la ZAC Aragon sont synthétisés sur la carte ci-dessous.

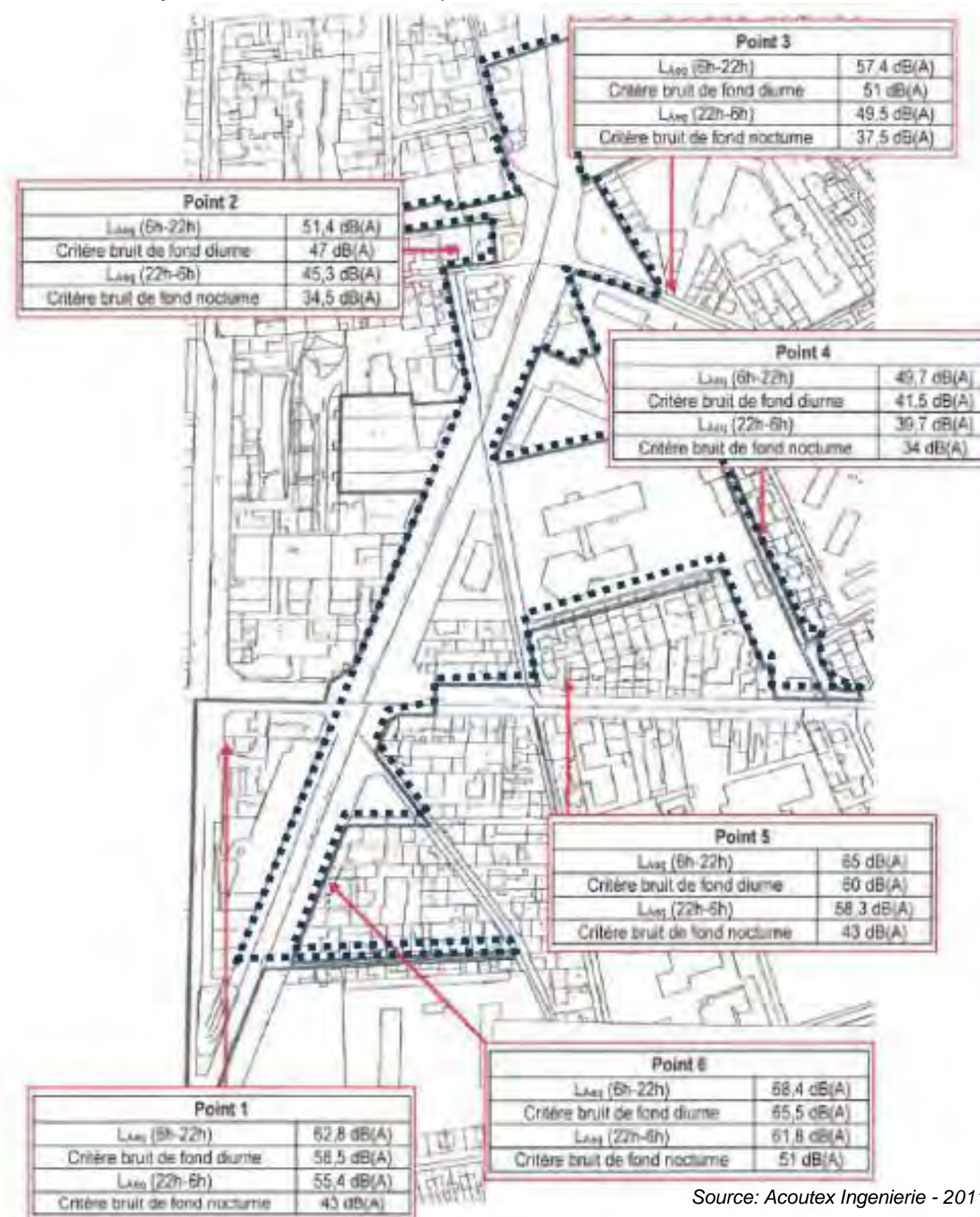
Ils révèlent un paysage acoustique de type urbain marqué par le bruit de la circulation sur les rands axes (RD 7, avenue Louis Aragon, avenue de Stalingrad), même si l'on trouve des secteurs résidentiels assez bien protégés par le bâti existant.

Les critères de bruit routier relevés font état de différentes ambiances sonores préexistantes en fonction des secteurs concernés :

- **Ambiance non modérée de jour et de nuit** (L<sub>Aeq</sub> ambiant (6h-22h) ≥ 65 dB(A) et L<sub>Aeq</sub> ambiant (22h-6h) ≥ 60 dB(A) pour les habitations situées le long de la RD 7.
- **Ambiance non modérée de jour et de nuit** (L<sub>Aeq</sub> ambiant (6h-22h) ≥ 65 dB(A) et L<sub>Aeq</sub> ambiant (22h-6h) < 60 dB(A) pour les habitations situées sur l'avenue Aragon
- **Ambiance modérée de jour comme de nuit** pour l'ensemble des autres secteurs.

Les niveaux sonores occasionnés par les nouvelles infrastructures routières ou par les modifications significatives des voiries existantes devront tenir compte de cet état initial suivant les prescriptions di décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures des transports terrestres et de l'arrêté du 5 mai 1995 au bruit des infrastructures routières.

Synthèse du niveau acoustique



Source: Acoutex Ingenierie - 2011



## 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

### L'environnement sonore

L'évaluation acoustique s'effectue sur la base des indicateurs LAeq 6h-22h et LAeq 22h-6h qui indiquent le niveau de bruit moyen sur les périodes diurne et nocturne. Ils sont exprimés en dB(A) et sont fonction logarithmique d'un rapport de pression quadratique (pression de la vibration/pression de référence) pour une pondération de catégorie (A) « humaine ».

#### **La réglementation et les normes admissibles**

##### o **Sur les infrastructures ...**

Dans le cas de modification et d'aménagement de voies existantes, les contributions sonores des projets devront respecter les valeurs maximales préexistantes au droit des façades de bâtiments d'habitation, d'établissements scolaires ou de santé.

Dans le cas de création de voies nouvelles, les contributions sonores des projets devront respecter les valeurs minimales préexistantes (référence en période diurne) au droit des façades de bâtiments d'habitation, d'établissements scolaires ou de santé. Ainsi, pour une zone d'ambiance modérée (LAeq 6h-22h <65 dB(A) et LAeq 22h-6h <60 dB(A)), l'objectif sonore de la voie ne doit pas dépasser 60 dB(A) en période diurne et 55 dB(A) en période nocturne.

En ce qui concerne les habitations nouvelles, les exigences de confort imposent un isolement acoustique minimal des façades extérieures défini dans l'arrêté du 30 Mai 1996.

Celui-ci, DnAT est calculé selon la formule suivante :

$$Dn AT = 25 + LAeq (\text{voie en projet}) - \text{Obj de niveau sonore en façade.}$$

Le minimum requis est 30 dB(A).

##### o **Sur les bruits de voisinage...**

Il est réglementé par le décret du 18/04/95 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. D'une manière générale, la réglementation pénalise les excès de bruit calculés à partir de niveaux de bruit ambiants habituels (émergence).

Les valeurs admissibles de l'émergence doivent être inférieures à 5dB(A) en période diurne et de 3 dB(A) en période nocturne. Elles sont corrigées par un coefficient fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit.

##### o **Le cas particuliers des chantiers...**

Ce type de bruit entre dans le champ d'une réglementation particulière sur les bruits de voisinage. Ainsi, l'exercice des périodes de chantier, l'usage des engins, les dispositions d'insonorisation à mettre en œuvre sont strictement réglementées pour limiter les impacts sur la tranquillité du voisinage et la santé de l'homme.

#### **Les actions à mettre en œuvre**

Plusieurs actions et intentions permettent de limiter l'impact sonore sur les opérations nouvelles et leurs habitants ou usagers.

o Des actions sur l'urbanisme et les constructions : prise en compte des zones de bruits pour l'implantation des bâtiments, en favorisant des reculs ou une orientation adéquate des façades principales et pièces de vie ou en réalisant des isolations phoniques adaptées aux niveaux sonores.

o Des actions sur le déplacement et la circulation : mise en place de mesures permettant la réduction des nuisances sonores liées au trafic routier : limitation des vitesses, gestion des flux (limitation éventuelle des circulations de poids lourds...), réfection des chaussées, création de circulations douces non motorisées, développement des réseaux de transports en commun...

o Des actions sur les équipements communaux : maîtrise des nuisances sonores issues des différents établissements publics : isolation thermique, mesures sonores... Sur le site, sont concernés les équipements publics envisagés.

o Des actions plaintes et réglementation : il s'agit de répondre à la problématique des bruits dits de « voisinage ». La ville de Bonneuil sur Marne applique l'arrêté préfectoral sur le bruit.

o Des actions de sensibilisation et de formation : l'objectif visé par la commune est de sensibiliser les agents publics et les habitants aux problèmes liés aux nuisances sonores.

# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## La qualité de l'air

Conformément à la loi sur l'Air et l'Utilisation de l'Energie du 30 décembre 1996, AIRPARIF, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France, prévoit les épisodes de pollution, évalue l'impact des mesures de réduction des émissions, informe les autorités et les citoyens.

L'agglomération parisienne bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux et pluvieux, favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Il arrive cependant qu'en période anticyclonique et en absence de vent, les polluants restent bloqués sur place et peuvent conduire, pour les mêmes sources d'émission de la région, à des niveaux de pollution nettement supérieurs aux valeurs habituelles.

Les principaux polluants atmosphériques se classent en deux grandes familles : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile. Ce sont les oxydes de carbone (CO x ), les oxydes de soufre (SOx), les oxydes d'azote (NOx), les hydrocarbures légers, les Composés Organiques Volatils (COV), les particules contenant ou non des composés métalliques (plomb, mercure, cadmium,...) ou organiques.

Ces polluants primaires peuvent se transformer, sous l'action des rayons solaires et de la chaleur, en polluants secondaires tels que l'ozone et autres polluants photochimiques.

Ils sont à l'origine du smog photochimique donnant naissance à ce nuage brunâtre que l'on peut observer parfois au-dessus de Paris et sa région. La formation des polluants secondaires nécessite quant à elle, un certain temps durant lequel les masses d'air se déplacent, ce qui explique pourquoi les pointes de polluants secondaires concernent souvent des territoires plus étendus que les pointes des polluants primaires.

Les polluants atmosphériques sont néanmoins trop nombreux pour être surveillés en totalité.

Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques de type de pollution (industrielle ou automobile) et parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Ces espèces sont appelées : indicateurs de pollution atmosphérique.

Les critères nationaux de qualité de l'air, dont les principales valeurs existantes sont fournies dans le tableau ci-contre, résultent des décrets n°2002-213 du 15 février 2002 et n°2003-1085 du 12 novembre 2003 (lequel porte transposition de la directive 2002/3/CE du Parlement européen) relatifs à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

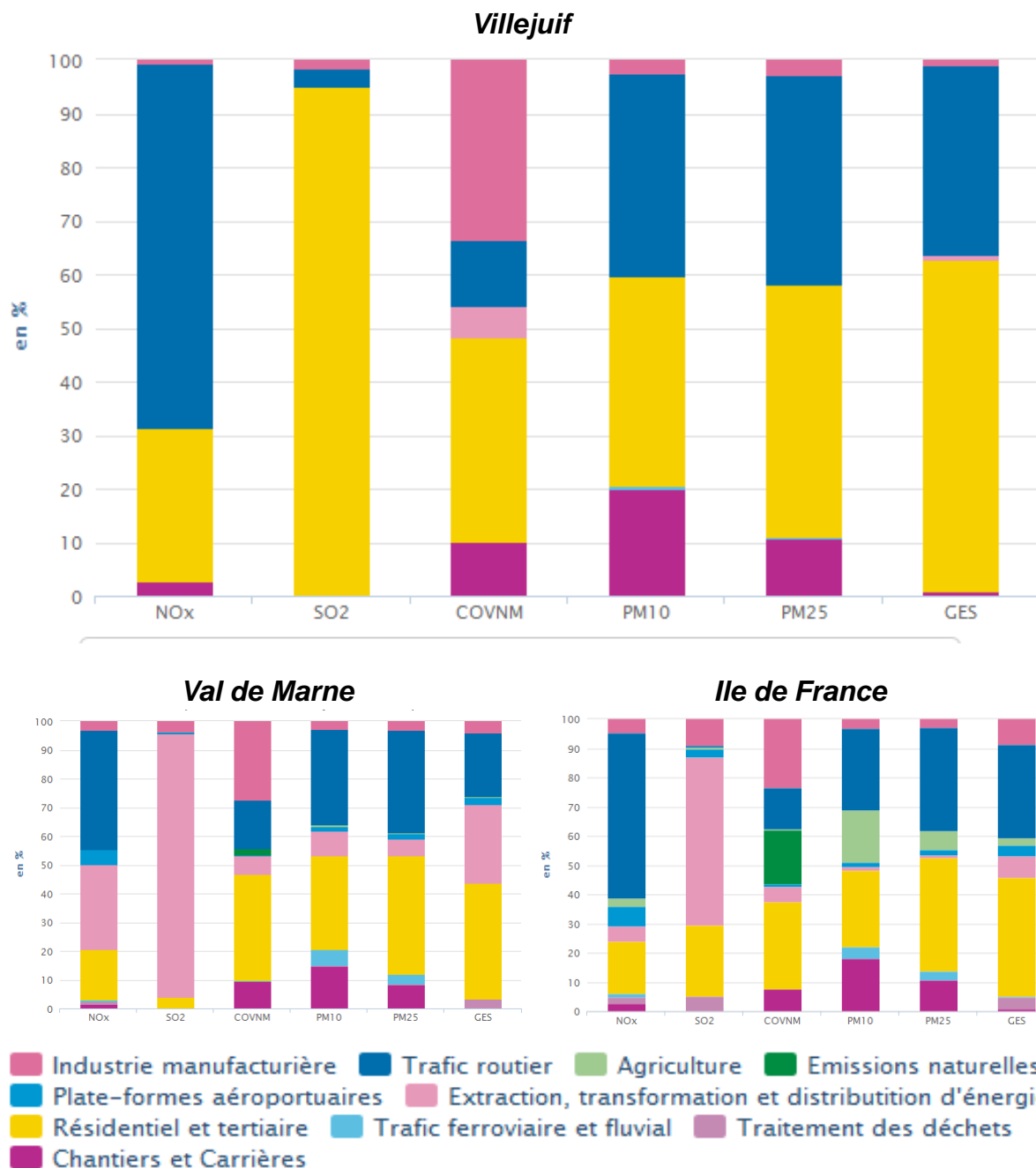
	Valeurs limites	Objectifs de qualité à l'horizon 2010	Seuil de recommandation et d'information	Seuil d'alerte
NO <sub>2</sub>	En moyenne annuelle : 2004 : 52 µg/m <sup>3</sup> , décroissant linéairement au cours du temps 2010 : 40 µg/m <sup>3</sup> . En moyenne horaire : 2004 : 260 µg/m <sup>3</sup> (décroissant linéairement au cours du temps) à ne pas dépasser plus de 0,2 % du temps.	En moyenne annuelle : 40 µg/m <sup>3</sup> .	200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire.	400 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire. 200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.
NOx	En moyenne annuelle (équivalent NO <sub>2</sub> ) : 30 µg/m <sup>3</sup> (protection de la végétation).			
SO <sub>2</sub>	En moyenne annuelle (pour les écosystèmes) : 20 µg/m <sup>3</sup> . En moyenne journalière : 125 µg/m <sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 0,8 % du temps. En moyenne horaire : 2004 : 380 µg/m <sup>3</sup> (décroissant linéairement au cours du temps) à ne pas dépasser plus de 0,3 % du temps.	En moyenne annuelle : 50 µg/m <sup>3</sup> .	300 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire.	500 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire sur 3 heures consécutives.
Plomb	En moyenne annuelle 2001 : 0,8 µg/m <sup>3</sup> , 2004 : 0,5 µg/m <sup>3</sup> .	En moyenne annuelle : 0,25 µg/m <sup>3</sup> .		
PM <sub>10</sub>	En moyenne annuelle : 40 µg/m <sup>3</sup> , décroissant linéairement au cours du temps. En moyenne journalière : 2005 : 50 µg/m <sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 9,6 % du temps.	En moyenne annuelle : 30 µg/m <sup>3</sup> .		
CO	En moyenne sur 8 heures : 10 000 µg/m <sup>3</sup> .			
Benzène	En moyenne annuelle 2001-2005 : 10 µg/m <sup>3</sup> , décroissant linéairement de 2005 à 2010 2010 : 5 µg/m <sup>3</sup> .	En moyenne annuelle : 2 µg/m <sup>3</sup> .		
O <sub>3</sub>		Seuil de protection de la santé : En moyenne sur 8 heures : 110 µg/m <sup>3</sup> .	180 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire.	1er seuil : 240 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire dépassé pendant trois heures consécutives.



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## La qualité de l'air

*Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)*



Source: Airparif - 2015

En situation de fond, l'évolution ne montre pas de tendance franche sur l'historique 1994-1999.

En revanche une baisse régulière est observée depuis 2000. Le bilan de l'année 2003 s'avère particulièrement défavorable pour la qualité de l'air.

L'année 2004 est globalement caractérisée par de conditions météorologiques favorables à la dispersion des polluants et ressemble en cela à 2002.

Depuis plus de quarante ans, la pollution en Ile-de-France a changé de nature et d'intensité de même que dans la plupart des grandes villes des pays développés. L'activité industrielle a été peu à peu remplacée par des activités tertiaires, les industries restantes se sont modernisées et traitent plus efficacement leurs rejets (filtres), le chauffage individuel utilise beaucoup plus le gaz naturel que le fuel, la teneur en soufre des combustibles a été réglementée.

Enfin, à partir de 1980, la France a réorienté massivement sa production d'électricité du thermique vers le nucléaire.

Le secteur des transports est le premier responsable des émissions de polluants en Ile-de-France, région qui compte plus de 4 millions de voitures particulières dont plus d'un million de véhicules diesel. Certains polluants à la sortie des pots d'échappement comme le monoxyde carbone (CO) ou les poussières, font l'objet de contrôles techniques réguliers et obligatoires. Au cours des dix dernières années, l'abaissement de la teneur en plomb dans les carburants a permis une baisse considérable de la concentration du plomb, qui est devenue négligeable dans l'atmosphère de l'agglomération parisienne.

En revanche, d'autres indicateurs de pollution d'origine automobile tels que le dioxyde d'azote sont mesurés depuis peu de temps (une quinzaine d'années).

**A VILLEJUIF, la principale source de polluant est le trafic routier à l'image de l'Ile de France.**

## 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

### La qualité de l'air

#### **Le dioxyde d'azote**

Ils résultent de la combinaison, à haute température au moment de la combustion, entre l'azote présent dans l'air et l'oxygène disponible. Dans les gaz d'échappement, on les retrouve sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) complétés par le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) émis en très petites quantités.

Les risques pour la santé proviennent surtout du NO<sub>2</sub>. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO<sub>x</sub> jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides.

Une baisse est enregistrée depuis 1999. Seule l'année 2003 exceptionnelle sur le plan météorologique a connu une remontée des teneurs de 10% en moyenne.

#### **L'ozone**

Il s'agit d'un polluant secondaire qui n'est pas émis directement par les véhicules.

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NO<sub>x</sub>, CO, COV) et du soleil. On parle alors de pollution photochimique.

Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du SO<sub>2</sub> et des NO<sub>x</sub>, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité.

La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse.

Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.

#### **Les particules fines**

Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses.

Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM<sub>10</sub>, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments.

Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées.

Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées.

Les plus fines de type PM<sub>10</sub> et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité.



## 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

### La qualité de l'air

De 1998 à 2002, les niveaux moyens de particules fines enregistrés par AIRPARIF ont été très stables.

Une légère remontée est néanmoins observée en 2003 mais les niveaux moyens en situation de fond restent toutefois inférieurs à l'objectif de qualité annuel ( $30\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) et sont compris entre 20 et  $26\mu\text{g}/\text{m}^3$  selon les stations.

Le tableau suivant, établi à partir des données d'AIRPARIF, fournit le relevé de mesures pour l'année 2003 de la station la plus proche située sur la commune voisine de Champigny sur Marne.

	Moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Pointe horaire en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	valeur seuil moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO <sub>2</sub>	44	205 (20h00)	54
NO	23	593 (6h00)	30
PM <sub>10</sub>	25	185 (11h00)	43
O <sub>3</sub>	43	241 (15h00)	110 (moy. sur 8 h)
SO <sub>2</sub>	9	110 (10h00)	20 (végétaux)

### **Le benzène**

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules.

Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.

### **Le dioxyde de soufre et le monoxyde de carbone**

Le SO<sub>2</sub> est le polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Il provient essentiellement de la combustion des combustibles fossiles, et de leurs dérivés, dans des installations fixes ou mobiles (charbon, fioul, gazole,...).

Les effets d'exposition à  $1\text{ mg}/\text{m}^3$  ou plus de SO<sub>2</sub> pendant des périodes allant de quelques minutes à 1 heure, se manifestent en quelques minutes par une diminution de la fonction respiratoire, un accroissement de la résistance des voies aériennes, de la broncho-constriction et l'apparition de symptômes tels que la toux et les sifflements.

Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore et inflammable, abondamment émis par les gaz d'échappement des véhicules automobiles. Il pénètre dans l'organisme par les voies pulmonaires.

Il diffuse à travers la paroi alvéolaire et se combine fortement avec l'hémoglobine du sang pour former la carboxyhémoglobine, composé stable qui bloque le rôle de l'hémoglobine.

Aux concentrations rencontrées dans les grandes villes, il peut être responsable de crises d'angine de poitrine, d'aggravation des problèmes asthmatiques, d'épisodes d'insuffisance cardiaque ou d'infarctus.

En 2003, les niveaux de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>, traceur principal de l'activité industrielle), et de monoxyde de carbone (CO, très majoritairement émis par les transports) ont poursuivi la baisse régulière enregistrée depuis de nombreuses années. En 2004, le niveau moyen de dioxyde de soufre dans l'agglomération (inférieur à  $10\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) était non seulement le niveau le plus bas de l'historique des mesures, mais il correspondait également à un niveau 8 fois inférieur à l'objectif de qualité annuel ( $50\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

En ce qui concerne le monoxyde de carbone, la baisse est forte et régulière. Celle-ci est directement liée à l'amélioration des technologies des véhicules (pots catalytiques).

### **Environnement lumineux**

L'intense activité de l'agglomération parisienne la nuit engendre un halo lumineux au-dessus de la région Ile-de-France, visible à plus de 50 km. L'éclairage public et privé, les feux liés au trafic routier sont à l'origine des émissions de lumière dans le ciel. La lumière artificielle issue des différentes sources part pour partie vers le ciel. Elle est alors dispersée par les molécules de gaz et particules de l'atmosphère.

Ainsi, il se forme un halo lumineux qui éclaire l'atmosphère en masquant la voûte céleste. Son intensité dépend non seulement des sources de lumière artificielles mais encore des conditions atmosphériques du moment (humidité, pluie, nuages, brume, brouillard) et du niveau de pollution de l'atmosphère au moment de l'observation.

La commune de VILLEJUIF, à proximité de Paris est à l'origine de nombreuses émissions lumineuses.

## 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

### La qualité de l'eau

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation.

Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- La santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable;
- La vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole;
- La conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- L'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

Elle définit les domaines d'intervention des collectivités territoriales dans la gestion de l'Eau :

- Approvisionnement en Eau
- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- Défense contre les inondations
- Lutte contre les pollutions
- Protection des eaux superficielles et souterraines.

**Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992 modifiée et complétée par la loi LEMA du 30 décembre 2006**, tous les ouvrages et travaux susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux doivent être soumis à déclaration ou autorisation administrative des services de la Police de l'Eau.

Les décrets modifiés du 29 septembre 2006 définissent la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration et les procédures prévues en application de l'article 10 de ladite loi.

On dispose d'un « état des lieux » de la qualité des eaux superficielles naturelles établi en date du 1<sup>er</sup> décembre 2004 et qui a abouti une classification des eaux en 2015 sur la base d'un scénario tendanciel (continuité des actions engagées).

Le territoire de Villejuif est intégré dans un secteur où les masses d'eaux sont fortement modifiées et où les risques d'écart à l'objectif de bon état pour 2015 existent, notamment en matière de nitrates et pesticides.

Des reports de l'atteinte de ces objectifs seront possibles.

Dans l'attente, des actions en faveur de l'objectif de qualité 1B doivent être mis en place. Cet état des lieux a fait l'objet d'une actualisation en 2015 et donné lieu à l'élaboration d'un programme d'actions dit de « mesures » 2016-2021.

**Enfin, Le SDAGE Seine –Normandie** (approuvé en novembre 2015) fixe, pour une période de cinq ans (2016-2021), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre.

**Les quatre enjeux principaux aux quels devra contribuer la ZAC Aragon sont les suivants :**

- **Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;**
- **Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;**
- **Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;**
- **Favoriser un financement ambitieux et équilibré.**



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## La gestion des déchets

### Organisation des collectes et tri des déchets sur la commune

En matière de traitement des déchets, la commune de VILLEJUIF a délégué la compétence de collecte sélective à l'agglomération du Val de Bièvre depuis le 1er janvier 2006 et de leur traitement au SYCTOM, le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne.

- o **Réseau général** : les déchets sont collectés puis acheminés et traités à l'usine d'incinération et le centre de tri d'Ivry sur Seine.

Ce centre regroupe depuis 1997 une unité de valorisation énergétique, une déchetterie et un centre de tri des collectes sélectives.

D'une capacité de 30 000 tonnes/an, il accueille les collectes sélectives de 19 communes, soit 900 000 habitants.

En 2014, il a collecté 31 129 tonnes de déchets et valorisés 19 516 tonnes.

- o **Systèmes de collecte** : VILLEJUIF a mis en place un système de tri sélectif à la source :

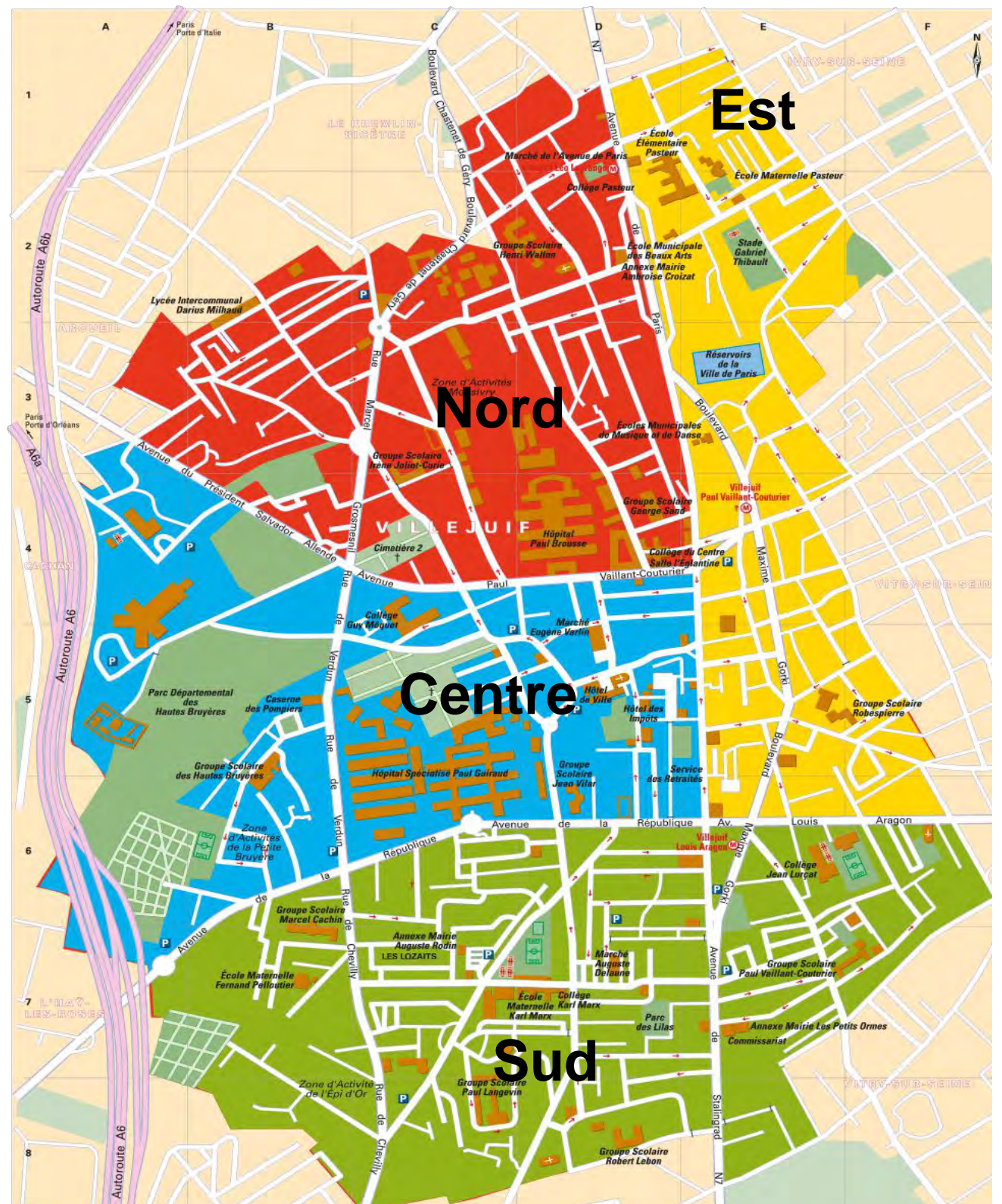
- Les déchets ménagers classiques et des emballages sont ramassés 2 fois par semaine.
- Le verre est collecté en apport volontaire dans les 50 conteneurs implantés dans la ville.
- Les encombrants sont ramassés deux par mois.
- Le ramassage des déchets toxiques a été mis en place tous les mois.
- Les objets encombrants sont collectés par la ville deux fois par mois.

Un service spécifique pour les commerçants et les entreprises industrielles complète le dispositif destiné à la population, permettant la collecte et le traitement des déchets industriels et commerciaux.

Il est soumis à une gestion contractuelle avec la société OTN.

Calendrier des collectes	Secteurs Nord et Sud	Secteurs Est et Centre
<b>Ordures ménagères</b>	Lundi, mercredi*, vendredi	Mardi, jeudi*, samedi
<b>Emballages, journaux, magazines</b>	Mercredi	Jeudi

\* Pour les collectifs





## 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

### Les risques naturels

Trois types de risques naturels sont identifiés sur la commune de VILLEJUIF (inondation par ruissellement urbain, instabilité des sols liée à la présence d'argiles, et mouvements de terrains par effondrement des sols et sous-sols).

#### **Les risques d'inondations par ruissellement urbain**

L'imperméabilité du sol liée aux aménagements urbains limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Cette situation occasionne souvent une saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain a été prescrit le 9 juillet 2001 par le préfet.

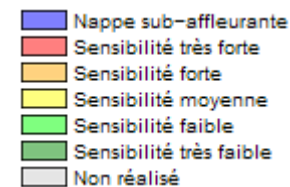
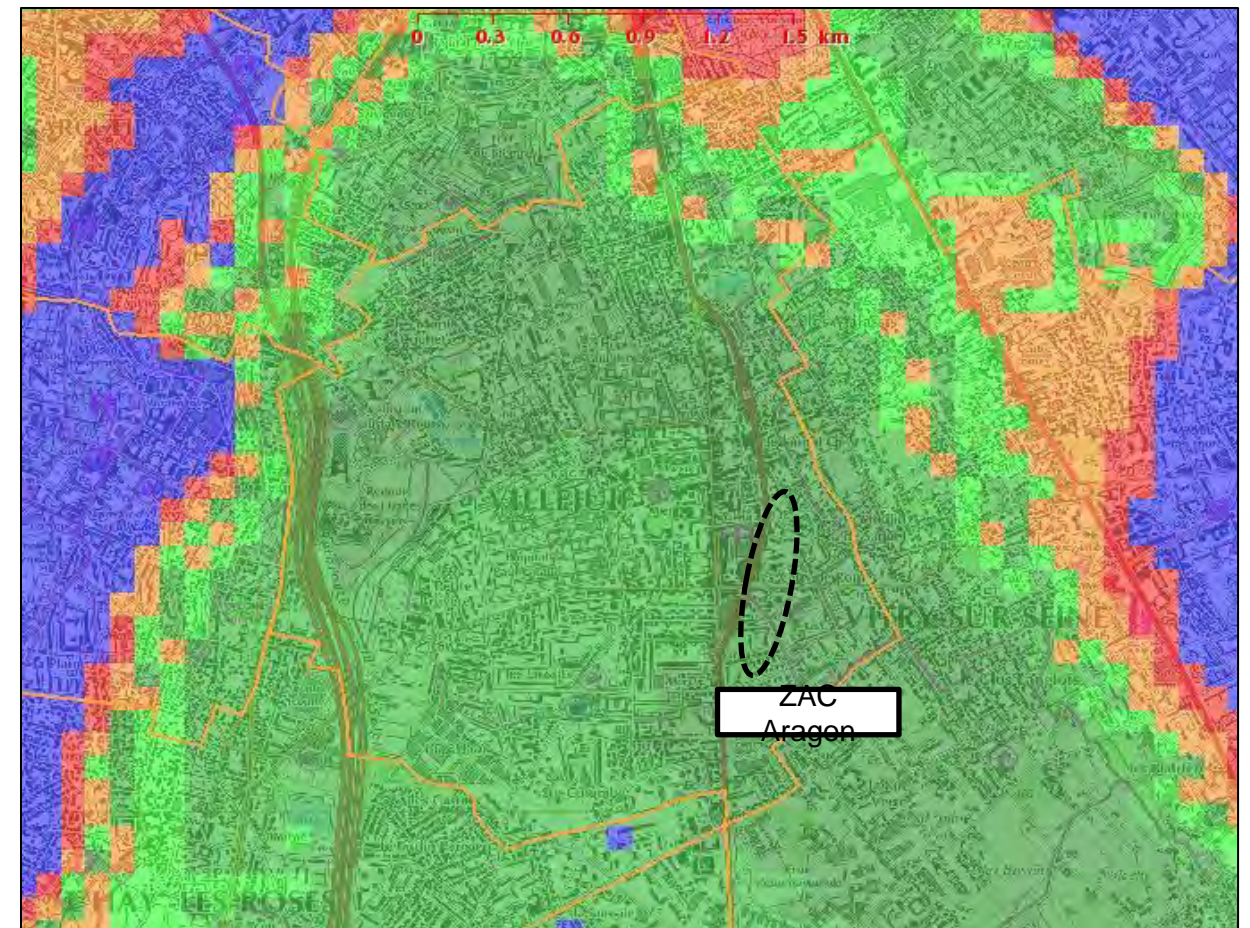
Ce PPR vaudra servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU une fois approuvé.

#### **Les risques de remontées des nappes**

Dans le secteur, le risque de remontée de nappe est principalement localisé au sud de la commune en limite de Chevilly-Larue.

**La zone d'étude est essentiellement classée en sensibilité très faible.**

*Risques de remontées de nappes*



Source: BRGM, 2015



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## Les risques naturels

### Les risques d'instabilité des sols

Ils sont liés à la présence de couches marneuses et argileuses constituant le sous-sol de la commune.

Ces couches et plus particulièrement les marnes se gonflent ou se rétractent en fonction de la quantité d'eau qu'elles contiennent.

Des sécheresses prolongées conduisent à une diminution importante de leur volume qui peut provoquer des désordres (fissures, basculements) sur les constructions qui n'ont pas de fondations adaptées.

Ces phénomènes sont essentiellement observés au Nord de la commune sur environ 1/3 du territoire.

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain a été prescrit le 9 juillet 2001 par le préfet.

**Ce risque concerne le site de la ZAC Aragon qui est concerné par des aléas faibles.**

### Les risques d'affaissement et d'effondrement de terrain

Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrain a été prescrit le 1er août 2001 par le préfet.

La présence d'anciennes carrières dans le sous-sol villejuifois représente un risque conséquent sur la commune, puisque les cavités creusées dans le gypse, qui est une roche soluble, peuvent s'effondrer de façon non prévisible en formant des fontis.

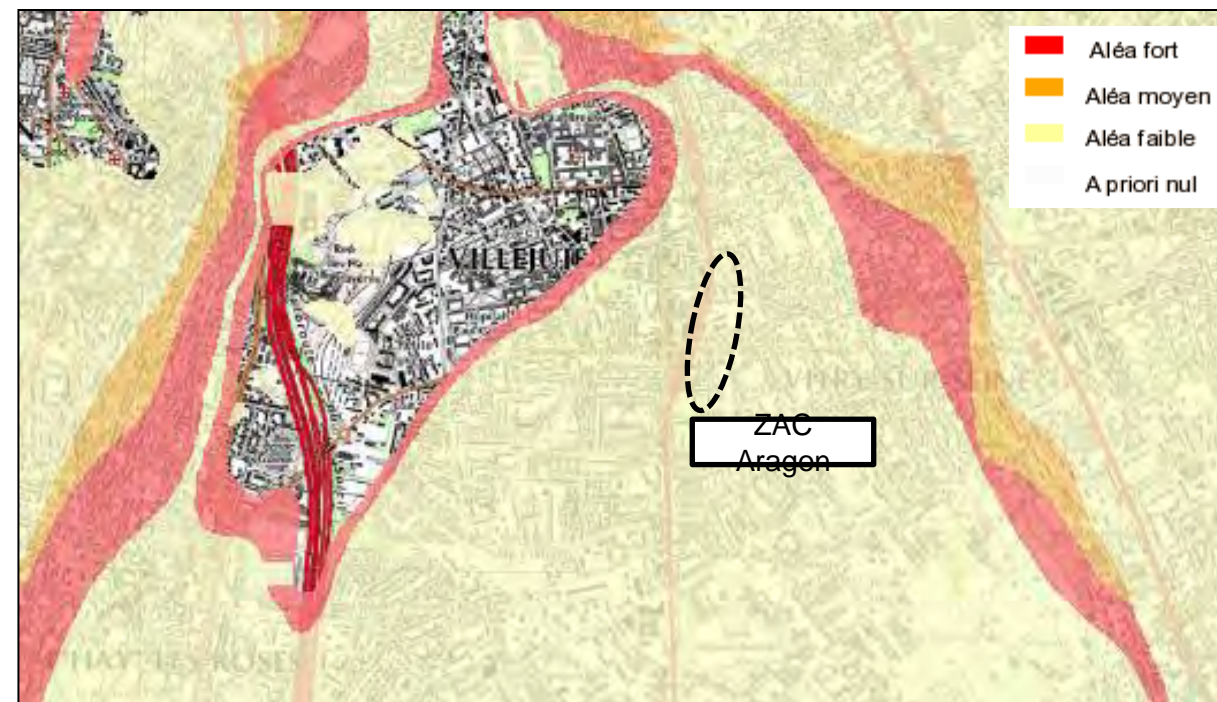
**Ce risque ne concerne pas le périmètre d'études.**

### Le risque sismique

Le territoire de Villejuif est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont accélération  $< 0,7m/s^2$ ).

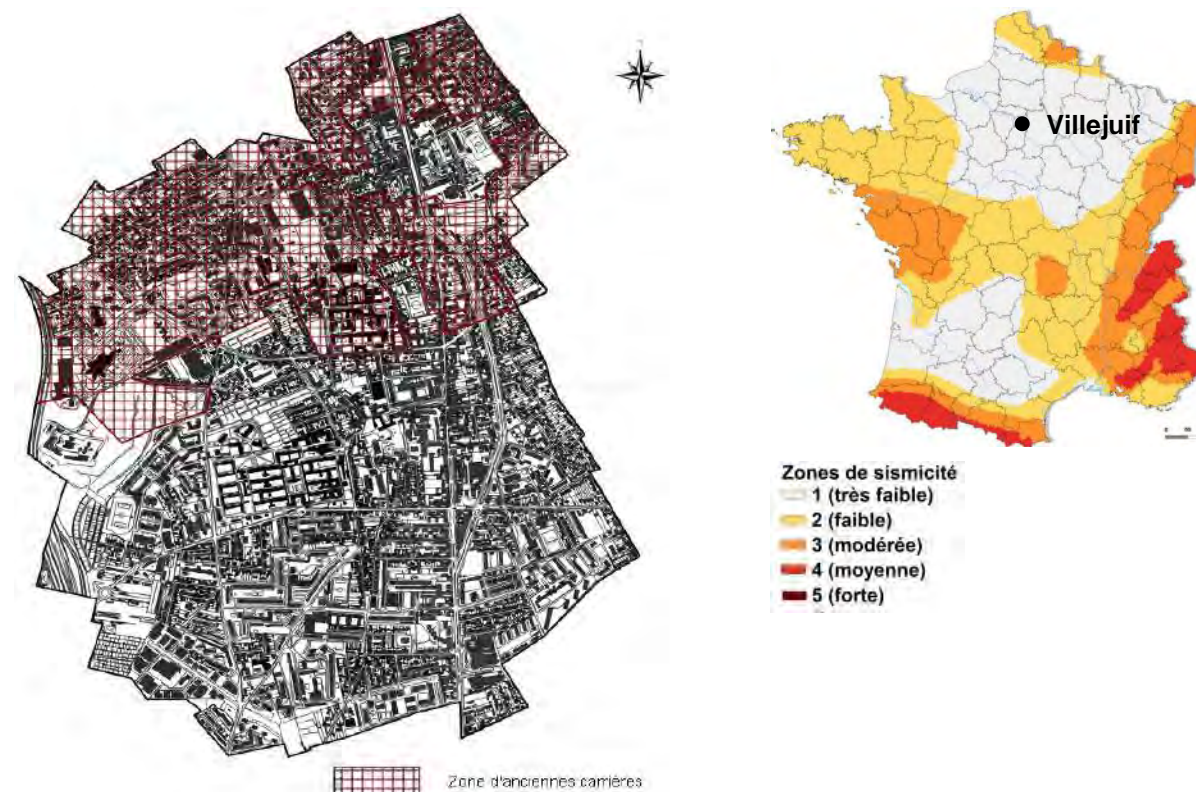
**Ce risque n'impose donc pas de prescriptions particulières sur le site.**

*Risques liés aux retrait-gonflement des argiles*



Source: BRGM, 2015

*Risques d'affaissement et d'effondrement de terrain Risque sismique*





# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## Les risques industriels

### Les risques liés aux activités industrielles

Aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire de VILLEJUIF.

Cependant on note la présence de six installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec autorisation : DEBUS, BILLON, EDF-SITE VILLEJUIF, HANIER PLAISANCE, INSERM-VILLEJUIF, INSTITUT GUSTAVE ROUSSY-HOPITAL.

Les risques liés à ces établissements sont limités, puisqu'ils sont soit situés dans les zones d'activités, soit sont des établissements publics. Les risques recensés sont des substances radioactives et des produits toxiques à très toxiques (Chlorofluorocarbures, halons et autres halogènes, polychlorobiphényles, organohalogénés ou solvants organiques).

Toutefois, les bases de données nationales BASIAS et BASOL font un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement.

L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

Activité	Type	localisation	Etat de l'occupation
Ets SAINT-MARIE DUPRES	Fonderie	30 av. de la République	activité terminée
MODERNE BLANCHISSERIE	Blanchisserie	2 av. Stalingrad	activité terminée
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	Garage	91 rue Stalingrad	activité terminée
MAJEWSKI	Stockage	88 rue Jean Jaurès	activité terminée

Relevés des activités existantes ou ayant existé



Source : BASIAS

▭ Périmètre de la ZAC



# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## Les risques industriels

*Parcelles ayant connu ou connaissant des usages sensibles à proximité ou dans le périmètre de la ZAC Aragon*

Secteur	Parcelle cadastrale	Nom	Activité	Pollution potentielle
Nord de la ZAC	-	Ford	Concessionnaire	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
	-	Autosur	Contrôle technique	HCT, HAP, BTEX, métaux
	-	Nonsko	Contrôle technique	HCT, HAP, BTEX, métaux
	-	Speedy	Réparation automobile	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
	-	Hydrojet	Lavage haute pression	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
Secteur Nord	X499	Carglass	Remplacement de pare-brise	-
	T449*	Elf	Distribution d'essence	HCT, HAP, BTEX, métaux
Secteur Centre	V134, V133	Shopping Cars	Vente de véhicules d'occasion	HCT, HAP, BTEX, métaux
	V131, V132	First Locations	Location de véhicules	HCT, HAP, BTEX, métaux
	V1, U2, U151	A+ Glass	Remplacement de pare-brise	-
	V144*	Para-7 Services	Réparation automobile	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
	V184*	Barbier Automobiles	Réparation automobile	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
Secteur Sud	AZ16, AZ17	Frigo T	Réparation de véhicules frigorifiques	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV, Halogénoalcanes
Sud de la ZAC	-	Elf	Distribution de carburant	HCT, HAP, BTEX, métaux
	-	Fiat	Concessionnaire automobile	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV
Ouest de la ZAC	-	Renault Trucks	Concessionnaire poids lourds	HCT, HAP, BTEX, métaux, COHV

\*Parcelle en dehors de l'emprise de la ZAC

Source: Etude de pollutions – diagnostic des sols, TAUW, 2012

De plus, certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en trois catégories :

- **Celles qui présentent des risques limités** sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique ;
- **Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement** doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIRE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.
- **Celles qui sont soumises à autorisation et sont assorties de servitudes spécifiques.**

De nombreuses activités liées aux usages et entretiens automobiles sont présentes sur le site.

Les parcelles concernées dont les usages sont susceptibles d'engendrer un risque de pollution sont répertoriées dans le tableau ci-contre.

# 8 – ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET RISQUES

## Les risques technologiques

*Canalisation de transport de matières dangereuses sous pression*



Source : Diagnostic PLU - 2015

*Diagnostic amiante – vue du site EDF avant démolition*



### Les risques liés aux transports de matières dangereuses

A VILLEJUIF, ce transport s'effectue principalement sur les grandes artères de transit routier (RD7, A6), par canalisations (réseau de transport de gaz vers Paris). C'est un risque important compte tenu des trafics et passages. Il est à noter qu'aucun incident ne s'est produit sur la commune.

Située de part et d'autres de la RD 7 et traversée par la canalisation réglementée de gaz, le site est concerné par ces deux risques.

### Les risques liés à la présence d'amiante dans les constructions

Le site EDF, lieu d'intervention prioritaire maîtrisé par un opérateur, a fait l'objet de démolitions importantes dans le cadre du projet.

A cet égard, il a fait l'objet d'un diagnostic de recherche d'amiante avant travaux réalisé par AUGERIS en avril 2011.

C	Bâtiments 1	Présence d'amiante et de fibrociment dans les faux-plafonds, enduits, flocage, clapets, joints de dilatation, dalles de sols, colles et mastics des habillages intérieurs (carrelages, plinthes, joints, etc.), portes et équipements coupe-feu.
	Bâtiment 2	Présence d'amiante dans le flocage, clapets, colles et mastics des habillages intérieurs (carrelages, plinthes, joints, etc.), portes et équipements coupe-feu, nez de marches
	Bâtiment 3 et 4	Présence d'amiante dans les dalles de sol (colle et réagrèage), conduit extérieur en amiante-ciment.
	Parkings souterrains	Présence d'amiante dans les clapets, joints de dilatation, dalles de sols, colles et réagrèage, portes et équipements coupe-feu, plaques en amiante-ciment aux niveaux -1 et -2.
	Extérieurs	Présence de plaques en amiante-ciment réparties sur le site.

Au vu du diagnostic révélant la présence d'amiante sur le site, **une attention particulière a été apportée aux travaux de démolitions sur le site**, avec des opérations de désamiantage réalisées par la société SOGEDEC entre janvier et septembre 2012.



## CHAPITRE 3

**Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement**



# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Le climat

La construction de près de **85 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher** devrait avoir quelques impacts sur le climat à travers des rejets supplémentaires de Gaz à effet de serre (GES).

En effet, la construction et la vie quotidienne associée (chauffage, électricité, déplacements motorisés, etc.) sont à l'origine d'au moins 25% des gaz à effet de serre, à l'origine du réchauffement climatique.

Toutefois, compte tenu de la situation dans un milieu largement constitué et déjà largement occupé par des logements et activités, ces émissions sont peu significatives sur le milieu ambiant général.

De plus, la conception de l'opération impliquant une modernisation des constructions et du bâti existant, le recours à des dispositifs économes en énergie dans la construction ainsi que des déplacements non polluants doit permettre de minimiser les émissions de GES attendus par rapport à une opération d'urbanisation classique.

Dans ces conditions, le projet de ZAC Aragon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le climat local.

## La topographie

### **Les travaux de nivellement liés aux aménagements**

La réalisation de l'opération n'aura pas d'impact sur la topographie initiale de la zone.

En effet, l'adaptation au sol des constructions, des voies d'accès et des espaces publics fera l'objet de travaux de génie civil classiques au plus près des niveaux de sol existants : décapage de terre, mise à niveaux des sols, etc.

En revanche, les besoins en stationnement liés aux activités et logements seront réalisés en souterrain.

Cela implique des affouillements importants dont les terres en déblais excédentaires dans le bilan déblais/remblais, devront être évacuées.

### **La prise en compte des points bas et des sens de pentes**

Même si le site présente une faible déclivité, les points bas se situent au Sud et Sud-est du site à proximité de la RD7, aux alentours de 100 m NGF.

Les aménagements de surface seront adaptés pour collecter les eaux de surface en vue de les guider vers les réseaux et de pouvoir les diriger vers les ouvrages de stockage, de régulation des débits et d'épuration des eaux pluviales.



# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Les sols et sous-sols

### **Stabilité des sols**

La structure générale des sols présente des faciès comportant des assises calcaires avec présence de sables et grès de Fontainebleau dans les couches de surface.

Plusieurs risques et contraintes sont identifiés sur le territoire communal : seuls les phénomènes de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles concernent le périmètre de la ZAC avec des aléas faibles.

Une étude de sols et géotechnique intégrant une campagne de sondages, conformément aux missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution ) au sens de la norme NF P94-500. Elle a permis de définir des prescriptions sur les modes de construction et types de fondation selon la nature et la succession des couches géologiques :

- Cas d'un fond de fouille situé dans les argiles à meulière et/ou toit du calcaire de Brie (sondage SP3) : Semelles filantes et/ou isolées, ancrées de 0,40 m dans les argiles et/ou marno-calcaire de Brie et par rapport au fond de fouille général.

La contrainte de service sera comprise dans une fourchette de 300 à 450 kPA (3.00 à 4.50 bars).

- Cas d'un fond de fouille situé dans les Loess (sondage SC1) : Puits ancrés de 1.00 m dans les marno-calcaires de Brie avec une contrainte de service estimée dans un intervalle de 300 à 500 kPA (3 à 5 bars).

### **Cas des ouvrages enterrés existants et futurs**

On rappelle la présence d'un ouvrage souterrain d'un diamètre de 3 m avec un radier situé à 70 m de profondeur (émissaire SIAAP).

Compte tenu du degré d'enfouissement de cet ouvrage, nous considérons que le futur projet ne viendra pas interférer avec cet émissaire.

Il conviendra néanmoins d'informer les services techniques du SIAAP de ce projet).

Dans le cadre de la construction de la ligne 15 du Nouveau Grand Paris, dont un arrêt sera situé au niveau du pôle Louis Aragon, il est envisagé la réalisation d'un tunnel selon la technique probable du tunnelier qui serait situé vers 30 m de profondeur.

Si la technique du tunnelier est retenue, on peut admettre que les déformations dans l'axe du tunnel susceptibles de s'exprimer à la surface des sols seront faibles et admissibles pour des ouvrages courants en béton armé, fondés sur semelles ou sur puits.

Les solutions techniques mises en œuvre pour le creusement du tunnel devront permettre de limiter les déformations des sols en visant des seuils limites acceptables vis-à-vis du futur bâti fondé superficiellement.

# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Les sols et sous-sols (suite)

### Imperméabilisation des sols

Le projet n'entraîne pas de très grandes modifications **du nombre de surfaces imperméabilisées** (espaces qui ne sont pas en pleine terre), le secteur étant aujourd'hui largement occupé par du bâti et des espaces bitumés.

La surface actuellement imperméabilisée représente **environ 70% de la surface du site**.

Le projet entraîne plutôt **une réorganisation de ces surfaces imperméabilisées** liées :

- À l'emprise des constructions nouvelles ;
- Au réaménagement des espaces publics ou communs ;
- À la réalisation du stationnement en souterrain avec la création d'espaces sur dalles.

**La surface imperméabilisée future est estimée à environ 90% de la surface du site.**

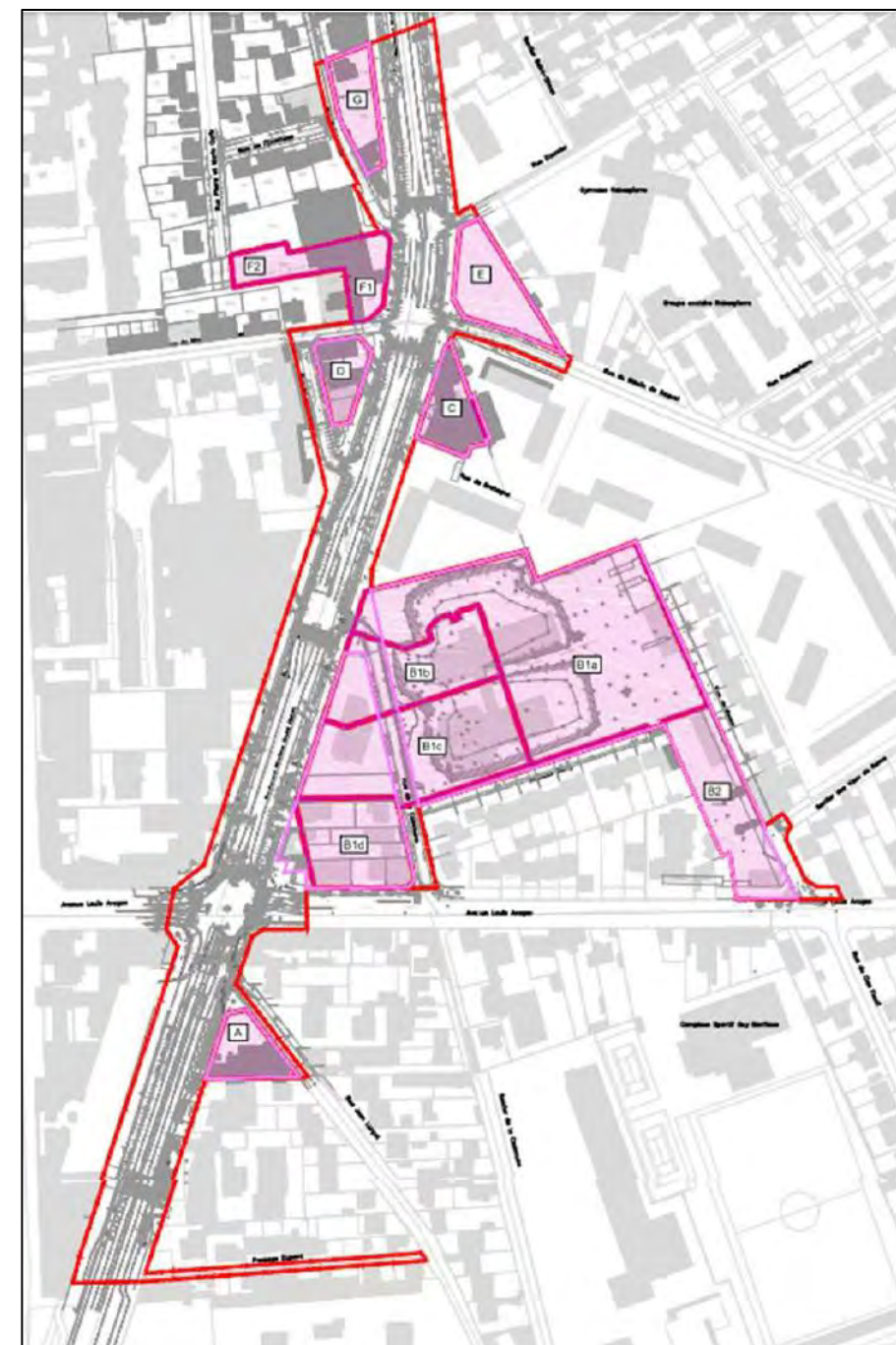
Toutefois, une grande partie des zones bâties (surfaces et sous-sols) seront conçues avec des surfaces perméables ou gérant les eaux de surface (espaces verts ou jardins sur dalle, noues plantées, toitures végétalisées, etc.) associées et conçues pour une gestion environnementale des eaux de surface.

Ces surfaces pouvant offrir un **potentiel de 10 800 m<sup>2</sup>**, réduisent l'impact des emprises imperméabilisées exprimées ci-dessus.

#### *Bilan estimatif prévisionnel de l'imperméabilisation des sols*

Lot	Surface globale	Etat actuel		Etat futur	
		Emprises imperméabilisées	Coeff*	Emprises imperméabilisées	Coeff*
A	915 m <sup>2</sup>	842 m <sup>2</sup>	92%	915 m <sup>2</sup>	100%
B1	18 771 m <sup>2</sup>	13 000 m <sup>2</sup>	69%	17 021,50 m <sup>2</sup>	91%
B2	1 781 m <sup>2</sup>	1 245 m <sup>2</sup>	70%	-	0%
C	994 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>	84%	994 m <sup>2</sup>	100%
D	793 m <sup>2</sup>	793 m <sup>2</sup>	100%	793 m <sup>2</sup>	100%
E	1 523 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0%	1 318,20 m <sup>2</sup>	87%
F	1 589 m <sup>2</sup>	1 589 m <sup>2</sup>	100%	1 589 m <sup>2</sup>	100%
G	1 038 m <sup>2</sup>	519 m <sup>2</sup>	50%	1 038 m <sup>2</sup>	100%
Coeff : ratio d'espaces imperméabilisés sur la surface totale					

Situation des îlots autour de la RD7





# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Hydrologie et hydrogéologie

### Incidences sur les écoulements superficiels

#### o Les incidences générales du projet

L'évolution des surfaces imperméabilisées doit modifier les volumes et écoulements superficiels des eaux par rapport à la situation actuelle.

Ainsi, le projet a des incidences concernant le changement de régime des écoulements de surface, en raison de la réorganisation des axes de composition du projet (bâti, espaces publics ou commun, espaces libres) dans les îlots réaménagés autour de la RD7.

De plus, la réalisation de parkings enterrés pourrait avoir une incidence sur les sols et sur les nappes souterraines durant le chantier et leur usage à terme, selon la profondeur des nappes sur le site.

#### o Impacts sur les débits

##### *Les principes*

Parmi les cibles environnementales retenues et affirmées dans le projet, il est demandé une gestion environnementale de l'eau.

Les eaux de surface seront donc, dans la mesure du possible, gérées sur place de manière à limiter les rejets dans les collecteurs publics. En conséquence, les aménagements et constructions réalisés devront intégrer des dispositifs techniques « alternatifs » limitant le rejet des eaux pluviales dans les collecteurs publics départementaux (RD7), communautaires (avenues Louis Aragon, Stalingrad, etc.) ou même communaux (rue Jean Lurçat, etc.).

##### *La réglementation*

Les rejets ne doivent pas engendrer de désordres d'écoulement dans les milieux récepteurs en aval, ni de pollution des eaux superficielles et souterraines.

Conformément à la loi sur l'Eau et aux directives des Services de l'eau et de l'Assainissement local, il est fixé un débit de fuite maximal de 8 litres/s/ha sur le périmètre, intégré dans un secteur favorable à l'élimination des eaux pluviales.

##### *Les solutions proposées*

- 1<sup>ère</sup> hypothèse : Composition géologique favorable à une bonne infiltration des eaux sur place

Afin de limiter le débit des eaux pluviales à l'aval de l'opération et d'assurer les débits de fuite précités en sortie d'opération, il est prévu de collecter les eaux pluviales des parties publiques et de préconiser des dispositifs épurateurs sur le site (noues sur leur parcours ou bassin).

Les eaux pluviales des parties privées sont gérées à la parcelle (stockage et évacuation par infiltration). Dans ce cas, la surface active à prendre en compte ne sera plus que celle correspondant aux voies et aménagements communs divers (places, cheminements, voiries, etc.).

- 2<sup>ème</sup> hypothèse : Composition géologique défavorable à une infiltration des eaux sur place

Dans ce cas, la mise en place de solutions alternatives (toitures végétalisées, bassins, noues et ouvrages de stockage temporaire) viendra compléter un assainissement séparatif traditionnel reprenant l'excédent en cas d'épisodes pluvieux importants.

Cette solution implique la nécessité de créer des espaces de rétention adaptés aux normes de rejet limitées dans le réseau public.

Au vu des constructions nouvelles et aménagements prévus, une surface utile d'épuration a été estimée à **au moins 10 800 m<sup>2</sup>** pour évacuer les eaux des toitures par dispositifs végétalisés.

Dans les deux cas, des dispositifs de rétention des eaux devront être mis en place de façon à respecter les normes de rejets limitées conformément aux règlements sanitaires en sortie d'opération :

- Dans le cas où le rejet des eaux pluviales s'effectuerait dans des réseaux d'assainissement dont l'exutoire est la Bièvre, le débit de fuite maximal des eaux pluviales est de 2 L/s/ha.
- Pour les autres réseaux, le débit de rejet maximal est fixé à 8 L/s/ha pour les réseaux CAVB et 10 L/s/ha pour les réseaux DSEA. La capacité de stockage sera alors établie pour limiter ce débit de restitution sur la base d'une pluie d'occurrence décennale et d'une durée de deux heures.

Les volumes de stockage et la dimension des ouvrages seront fonction du choix de l'une ou l'autre hypothèse. Quelque soit la solution mise en place, la réceptivité des réseaux et collecteurs d'eaux ne posent pas de difficultés majeures. Ils sont largement dimensionnés pour supporter les débits supplémentaires.

# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Hydrologie et hydrogéologie (suite)

### Incidence sur la qualité des eaux superficielles

La réorganisation des surfaces imperméabilisées sur l'opération s'accompagne de la nécessité de créer des dispositifs de traitement des eaux pluviales ou de ruissellement sur la ZAC. Tout au long de leur parcours (voiries, places, trottoirs, toitures, etc.), ces eaux se chargeront en poussière, hydrocarbures, ou autres substances, constituant ainsi des flux polluants.

Ces rejets polluants peuvent être classés en 3 catégories :

○ **Les rejets de pollution chronique** : Les eaux de ruissellement se chargent en poussières et sédiments provenant de l'érosion et de la corrosion des toitures, ou de flux polluants liés au phénomène d'usure de la chaussée et des pneumatiques, de gaz polluants et de la corrosion d'éléments métalliques.

La nature de ces polluants est très variées (métaux lourds, hydrocarbures, huiles, phénols, benzonpyrènes, matières en suspension, pollution organique DBO5, DCO, débris végétaux, déjections animales, etc.).

○ **Les rejets de pollution accidentels** : Il s'agit de pollutions liées à un déversement consécutif à un accident de la circulation, à un incident ou un dysfonctionnement des ouvrages d'épuration, ou encore à des risques de rejets parasites d'eaux polluées non traitées.

○ **Les rejets de pollution saisonnier et ponctuel** : Ils sont liés aux opérations hivernales d'entretien des chaussées, nécessitant l'utilisation de produits de salage et sablage, lors de conditions météorologiques exceptionnelles.

Le rejet d'eaux chargées en sel peut entraîner une augmentation importante de la concentration en chlorures des eaux du milieu récepteurs.

### Dans le projet de ZAC Aragon

Dans le cadre du projet, les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements et des rejets divers seront acheminées et traitées par des dispositifs adaptés (déboueurs, déshuileurs, etc.) avant tout rejet dans les collecteurs publics.

La mise en place de dispositifs d'obturation (vannes de fermeture en sortie d'ouvrage) sera imposée pour isoler les polluants déversés accidentellement.

Ces opérations restent toutefois très limitées en raison du faible nombre de jours de gel et de neige dans le secteur de Villejuif.



# 1 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

## Hydrologie et hydrogéologie (suite)

### Incidences sur l'hydrogéologie

L'opération trouve en dehors de tout périmètre de captage d'eau.

Toutefois, il est envisagé des constructions et aménagements de stationnements en sous-sol sur un à deux niveaux, voire plus (profondeur estimée des sous-bassements = 3,5 à 6 mètres ; la profondeur estimée des forages peut aller jusqu'à 12 mètres).

Or, les relevés piézométriques ont révélé la présence de nappes à des profondeurs comprises entre 8,9 et 9,1 m de profondeur.

La réalisation de stationnements ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur les régimes d'écoulements souterrains et sur les nappes, si le projet reste au-dessus de ces niveaux piézométriques cités.

Toutes mesures afin d'éviter de perturber les écoulements et les pollutions éventuelles seront mises en places.

Rappelons, que l'opération doit s'inscrire dans les objectifs du SDAGE Seine Normandie.

En particulier, il s'agit de respecter :

- **des rejets dont la qualité doit répondre à des objectifs de la classe « 1B » ;**
- **les défis et objectifs identifiés dans le SDAGE, et notamment les défis n°1 (diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques) et n°3 (Réduire les pollutions microbiologiques des milieux).**

## 2 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### Le couvert végétal et la flore

Le secteur concerné par l'aménagement bénéficie d'une trame naturelle très peu importante : seules des plantations d'ornements sur les espaces publics et quelques squares de proximité (Normandie-Niemen, ou le complexe sportif Boniface) sont présents dans le secteur.

En conséquence, cette trame ne présente pas d'intérêts intrinsèques, ni sur le plan écologique, ni sur le plan paysager.

Dans le cadre de l'aménagement, un certain nombre de plantations et d'aménagements végétalisés sont envisagés :

- Sur des espaces publics accompagnant la requalification de la RD7 ;
- Sur des voies et cheminements existants réaménagés ;
- Sur les espaces d'accompagnement des logements (cours, jardins, terrasses, etc.) ou des activités nouvelles (mails, plantations, carrés verts, etc.).

Cette recomposition du couvert végétal crée une réelle transformation des perceptions paysagères du site : on passe d'un paysage ressenti comme très urbain et pauvre en diversité végétal à un paysage plus urbain mais dont l'accompagnement végétal est structuré et vari, et donc plus intéressant sur les plans de la biodiversité et des paysages.

Son rôle reste toutefois limité en termes de biodiversité.

Par ailleurs, un certain nombre de surfaces de toitures pourront être végétalisées (**estimées à au moins 10 800 m<sup>2</sup>**), contribuant ainsi à l'augmentation du couvert végétal.

### La faune

Le projet s'inscrit dans un cadre très urbanisé, ne constituant pas un lieu d'accueil d'une faune remarquable.

La majorité des espèces rencontrées sont communes des zones urbaines denses.

Ainsi, les impacts négatifs de l'opération sur les équilibres écologiques sont insignifiants en raison de :

- **Leur qualité actuelle relativement modeste** sur le site ;
- **La préservation globale d'espaces** qui offrent la variété végétale et les sujets floristiques les plus intéressants, notamment aux abords des équipements publics et dans les espaces résidentialisés des logements.

Par ailleurs, le choix des plantations (arbres, arbustes, haies et bosquets), fait préférentiellement parmi les essences locales ou compatibles avec le milieu environnant, permet de valoriser le caractère vert de respiration en milieu dense où les espèces indigènes de faune ne seront pas perturbées.



## 2 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

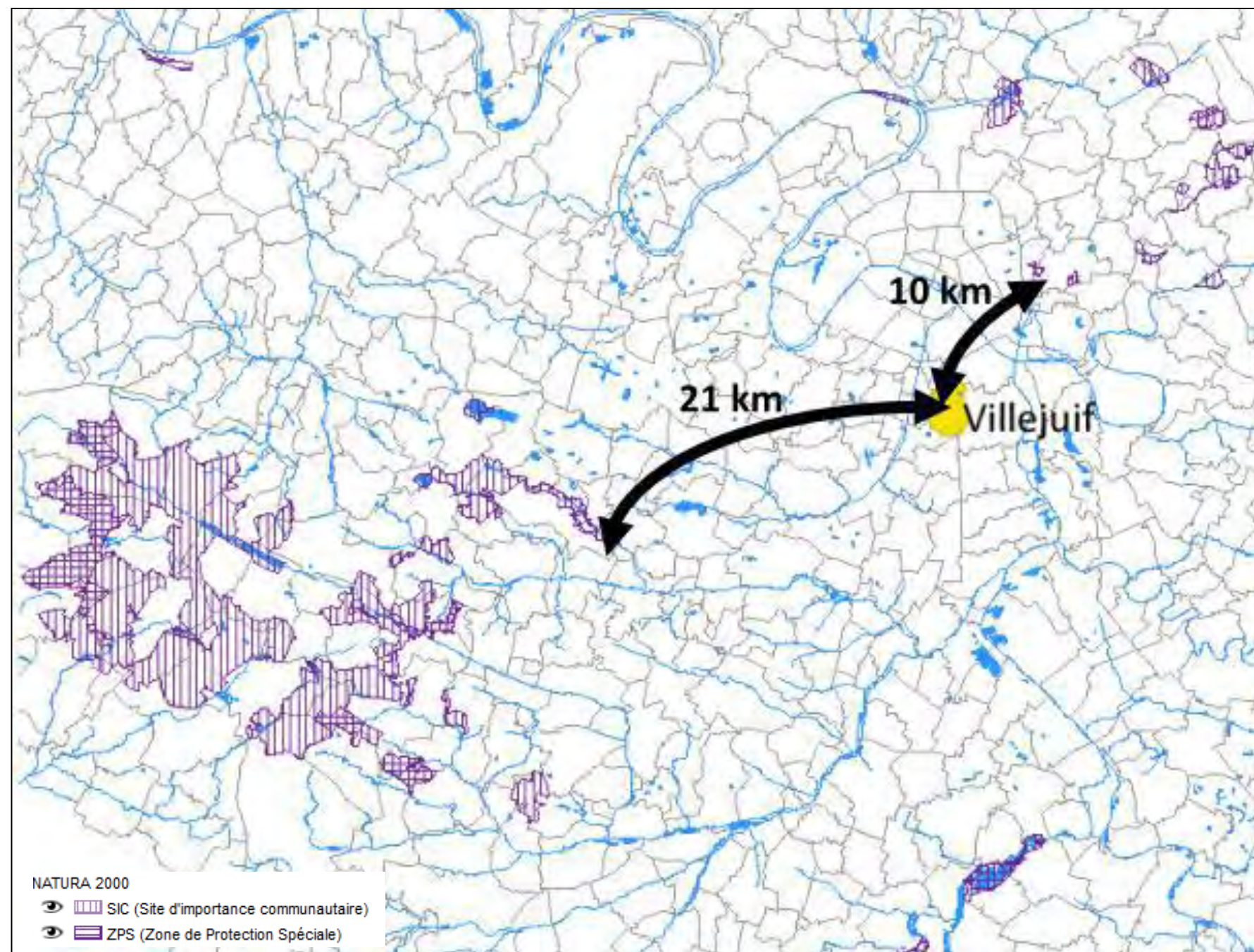
### Les milieux protégés et les continuités écologiques

*Les sites NATURA 2000*

Les incidences de la ZAC sur les milieux et écosystèmes remarquables et protégés sont peu significatives, pour plusieurs raisons :

- La ZAC est située dans un milieu urbanisé et consiste en des opérations de renouvellement urbain en milieu dense ;
- Les espaces naturels ou écologiques sont absents sur le site et dans ses environs ;
- Les distances de la ZAC aux milieux naturels les plus proches sont importantes (minimum 10 km pour les sites NATURA 2000 et ZNIEFF les plus proches).

Ainsi et compte tenu de la situation de la ZAC en milieu très urbain, dans un secteur extérieur aux trames vertes et bleues régionales, **le projet n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques existantes, à créer ou à renforcer.**



Source : DRIEE – Données CARMEN

### 3 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

#### L'intégration dans le site - Le paysage urbain

Le projet consiste en une urbanisation qui ménage au mieux les transitions entre les différents éléments de son environnement, et notamment la transition vers le centre-ville et les abords pôle de transports Louis Aragon.

Cette urbanisation s'appuie sur trois objectifs de valorisation urbaine :

- **Assurer la requalification de la RD7 et sa façade**, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite autour du pôle d'échange Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- **Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7** autour du pôle Aragon ;
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7** dans la partie du boulevard Maxime Gorki.

Le projet devrait donc entraîner une évolution positive du paysage urbain dans le secteur, notamment avec une nouvelle façade apportée à la RD7, en complément de sa restructuration.

La création d'espaces publics et l'aménagement de liaisons doivent permettre d'ouvrir le quartier et de créer des continuités avec les quartiers environnants, notamment le centre-ville.

La conception du projet privilégiera une composition d'ensemble afin de valoriser le site et l'image de la ville, par :

- **Les traitements spécifiques des façades et nouvelles plantations** le long de la RD7 et de l'avenue Louis Aragon ;
- **L'aménagement d'un front urbain de qualité** avec des activités de proximité ou commerciales organisées en pied d'immeubles ;
- **La transition des formes bâties et hauteurs de constructions** vers les quartiers pavillonnaires, assurant une intégration des futures opérations avec le tissu de l'impasse Savry ou du sentier des Vaux de Rome ;
- **L'aménagement d'espaces publics aux abords des intersections et carrefours** ainsi qu'à l'entrée du pôle tertiaire depuis le boulevard Maxime Gorki.



### 3 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

#### L'intégration dans le site - Le paysage urbain

##### **La transformation des perceptions urbaines depuis l'extérieur**

L'ensemble du secteur verra sa composition et son image complètement transformées.

Les perceptions depuis la RD7 et depuis l'extérieur du site alors largement modifiées.

###### ○ **Depuis le boulevard Maxime Gorki**

La construction de façades et d'espaces publics structurants va modifier l'image perceptible depuis la voie.

Ces façades, de hauteur variable selon les programmes (**entre R+2 et R+8**), devraient par ailleurs être mises en valeur par le traitement végétal prévu dans la requalification de la RD7.

Les hauteurs pouvant atteindre **R+8** permettront de marquer un signal fort à l'approche du centre-ville.

L'environnement urbain actuel et les faibles densités bâties ne permettent de proposer une offre de logements conséquente au regard de la situation stratégique de ce secteur à proximité d'axes et de pôles de transports structurants. De plus, la densification à proximité des pôles de transports en commun est une démarche durable de l'aménagement et un des enjeux du SDRIF.

Le projet vient conforter et « achever » l'aménagement du boulevard urbain programmé sur la RD7.

Il constitue en ce sens une valorisation du secteur et un prolongement cohérent de la ville entre son centre et le pôle Louis Aragon.

###### ○ **Depuis les quartiers résidentiels situés à l'est**

Ce tissu mixte plutôt pavillonnaire est un des plus sensibles aux transformations prévues sur le site. En effet, il jouxte les projets de constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'activités. Les perceptions urbaines de ces habitants pourraient être largement modifiées.

Afin d'opérer une certaine harmonie entre les nouvelles constructions et les quartiers pavillonnaires environnants, le projet prévoit des transitions urbaines douces.

Le projet permet ainsi de s'ouvrir sur les quartiers traversés par :

- **Des perméabilités est-ouest**, via des liaisons traversantes sécurisées et l'accessibilité pour tous au pôle de transport Louis Aragon ;
- **Le traitement de l'arrivée dans le centre-ville via des séquences urbaines progressives** (hauteurs, traitement architectural des façades, etc.) et la valorisation des lieux publics, places ou carrefours ;
- **Le renouvellement des franges du boulevard Maxime Gorki et de l'image du secteur** grâce à des formes urbaines contemporaines de qualité en relation avec les différents tissus environnants (pavillonnaire, collectif, etc.).

## 3 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

### L'occupation du site

La réalisation du projet entraîne une réorganisation complète du site.

#### **Une recomposition complète du site**

Le projet entraîne une modification importante de l'occupation des sols. Il a pour objet d'engager un renouvellement profond de ce territoire afin de valoriser l'image de la ville et rationaliser l'occupation de l'espace urbain. Il doit permettre d'introduire une plus grande homogénéité dans le traitement des constructions et des espaces publics ou communs.

D'une juxtaposition de fonctions multiples et disparates, le site doit s'orienter vers un accueil plus équilibré et mieux organisé des activités tertiaires, commerciales et résidentielles le long de la RD7, avec une plus importante accordée à l'espace public.

#### **Une densification de l'urbanisation associée à une valorisation de l'image du secteur**

Le projet prévoit une augmentation de la surface de plancher par rapport à la situation actuelle (**un total potentiel d'environ 85 600 m<sup>2</sup>**) et donc de la densité sur le site. Les densité varient entre 2 et 6 le long de la RD7, et sont de l'ordre de 1,1 à proximité des résidences pavillonnaires.

Cette densité est conforme d'une part aux objectifs de densification issus des lois Grenelle et ALUR, et d'autre part aux secteurs urbains denses proches de Paris.

Par ailleurs, celle-ci est « atténuée » par l'organisation des espaces libres et communs au sein de l'opération. Le parti pris étant de privilégier la hauteur pour dégager des espaces libres en surface et créer des espaces de qualité pour les habitants et usagers.

#### **Des démolitions importantes**

Le site étant largement urbanisé, une grande partie des constructions existantes à l'origine ont été démolies. C'est notamment le cas de l'immeuble anciennement occupé par EDF, qui représentait près de 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A cet égard, les opérations de démolition et de désamiantage propre à cet immeuble ont été réalisées conformément aux normes et législations en vigueur et sont aujourd'hui terminées.



### 3 – EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

#### La structure foncière

Le projet va entraîner une recomposition générale du parcellaire du site.

Cette composition va être totalement remaniée dans le cadre des futures affectations envisagées, avec :

- **Une redistribution de la répartition entre emprises privées et publiques** induite par l'aménagement de nouveaux espaces publics (voies, circulations douces, places, etc.) ;
- **Une réorganisation du parcellaire** liée à la répartition des différents programmes de logements et d'activités, qui pourront être réalisés puis gérés par différents opérateurs ou bailleurs.

Les occupants actuels du site sont les premiers touchés par cette réorganisation : un certain nombre d'activités présentes et de logements seront remplacés par de nouvelles constructions.

Ainsi, environ 15 à 20 bâtiments de logements et une dizaine de locaux d'activités sont concernés.

Des solutions de relocalisation pourront être proposées au cas par cas au sein des constructions futures de l'opération ou d'autres opérations en cours sur la commune.

## 4 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### La population

#### Un apport de populations nouvelles

La construction de **700 logements supplémentaires** va entraîner une croissance démographique.

En 2012, Villejuif comptait 2,28 personnes par ménage.

En appliquant cette moyenne aux nouvelles constructions, ce sont environ **1 600 nouveaux habitants** qui devraient s'installer dans la ZAC Aragon.

Parmi ces nouveaux habitants, une part significative (estimée à 15 à 20 %) sera liée au desserrement des ménages (séparation, décohabitation des jeunes, etc.) et aux démolitions de logements dans le périmètre de la ZAC. Cette part correspondra donc au relogement de ménages villejuifois.

Cette augmentation est peu significative car elle représente moins **de 3% de la population de Villejuif**.

#### Un renouvellement de la population et une mixité sociale maintenue

Les programmes de logements prévoient la réalisation de logements à la typologie diversifiée afin de répondre aux besoins des habitants et renforcer les possibilités de parcours résidentiel sur la commune :

- Des logements de taille variée (T1 au T5) ;
- Des financements variés, avec notamment **25 % de logements aidés par l'Etat** ou en accession sociale à la propriété (PSLA).

A travers ce programme, l'opération doit contribuer à la mixité de l'habitat et venir compléter les différents projets en cours sur la ville.

Elle vise notamment à élargir le panel de types de logements et renforcer les possibilités de parcours résidentiel à l'intérieur de la commune.



## 4 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Le parc de logements

Le programme de la ZAC Aragon prévoit la réalisation d'environ **38 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en logements (compris lot B2 – 36 logements en PSLA)**.

Cela correspond à la réalisation de près de **700 logements** selon les tailles et typologies à retenir.

#### **La réalisation de logements aidés et d'une offre en accession aidée**

Le programme de la ZAC Aragon intègre la construction d'environ **25% de logements sociaux ou en accession sociale à la propriété (PSLA)**, permettant ainsi de diversifier le parc de logements et d'orienter l'offre vers les ménages modestes, les personnes âgées ou les jeunes ne bénéficiant pas de revenus ou d'apports importants.

Ce type de produit permet également de garantir un prix d'achat abordable pour les familles qui ne peuvent pas accéder de façon classique à la propriété ou qui ne bénéficient pas d'apports importants.

#### **Le développement d'une offre complémentaire de logements privés sur le site**

L'introduction d'un parc de logements privés (location ou accession) permet de répondre à la volonté d'équilibre de l'offre de logements privés.

Ceux-ci doivent répondre aux besoins des habitants de Villejuif. C'est pourquoi, la commune veillera à ce qu'ils ne soient pas cédés comme des produits pour investisseurs.

#### **Le développement d'une offre d'habitat intermédiaire**

Enfin, la commune compte près de 80% de logements collectifs et les îlots pavillonnaires de la commune sont situés à proximité de l'opération.

Afin d'opérer une transition urbaine entre ceux-ci et les nouveaux programmes collectifs, la ville a souhaité développer une offre d'habitat intermédiaire.

Ce type de produits permet de rationaliser l'occupation et la consommation de l'espace, tout en offrant les avantages de l'habitat individuel (espaces verts, terrasses, espaces extérieurs privatifs, etc.).

## 4 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### L'emploi et les activités

Une partie importante de l'opération porte sur la réalisation d'activités tertiaires et commerciales. Cette vocation est déjà largement présente sur le site.

Il s'agit donc de conforter cette dominante, après le départ d'EDF en prévoyant **un programme global destinés à l'activité d'environ 32 000 m<sup>2</sup> SDP**, qui pourra satisfaire plusieurs entreprises ou un utilisateur unique. Le programme comprend en outre **15 600 m<sup>2</sup> SDP** destinés aux commerces (**environ 3 100 m<sup>2</sup> SDP**) et à des programmes hôteliers (**12 500 m<sup>2</sup> SDP**).

#### **Des créations d'emplois**

La réalisation de ce programme devrait générer à terme la création et/ou l'arrivée de nombreux emplois, qu'on peut estimer à **1 600** (environ 1 emploi par tranche de 20 m<sup>2</sup> de bureaux) **pour les seules activités de bureaux et à environ 286 emplois** (environ 1 emploi par tranche de 40m<sup>2</sup> pour les commerces et de 60 m<sup>2</sup> pour les hôtels) comprenant emplois liés aux commerces (77) et aux programmes hôteliers (208) soit un total **d'environ 1 885 emplois** à l'échelle de l'opération.

La situation au pied du pôle d'échanges Louis Aragon et le long de la RD7 constitue un atout majeur pour l'accueil d'entreprises nouvelles.

Par ailleurs, un certain d'emplois indirects, liés au fonctionnement du secteur, peuvent être aussi créés (extension des réseaux de transports, entretien des espaces publics cédés à la ville, etc.).

#### **L'impact sur les commerces**

L'arrivée de nouveaux habitants, de nouveaux employés et d'usagers des transports en commun autour du pôle Aragon devrait avoir un impact positif sur le chiffre d'affaires des commerces et des services alentours.

En revanche, des solutions de relocalisation permanente et temporaire (durant le chantier) devront être étudiées afin de proposer des mesures adaptées pour les services et commerces existant actuellement (Hôtel, garages, etc.).

#### **L'augmentation des recettes fiscales**

Même s'il ne s'agit pas de l'objectif poursuivi par le projet, le programme immobilier sera soumis aux taxes composant la fiscalité locale, notamment : la taxe sur le foncier bâti, la taxe d'habitation ou la contribution fiscale des entreprises.

Chacune des taxes est le produit d'une base d'imposition calculée par les services fiscaux et d'un taux.

Le projet permettra des retombées fiscales significatives.



## 4 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### Les équipements et services publics

#### Les apports de l'opération

L'opération doit entraîner l'arrivée d'environ **1 596 nouveaux habitants**.

Cet apport démographique se traduira par des effectifs supplémentaires dans les équipements scolaires, qu'on peut estimer à partir de ratios appliqués au nombre de logements construits :

- Crèche : 0,25 enfant par logement ;
- Maternelle : 0,21 élève par logement ;
- Élémentaire : 0,26 élève par logement ;
- Collège : 0,32 élève par logement.

Les impacts estimés sur la base d'un maximum de **700 logements** figurent dans le tableau ci-dessous :

Répartition des jeunes de moins de 15 ans apportés par le projet :

	Crèche	Maternelle	Primaire	Collège
<b>Nombre d'enfants total</b>	<b>175</b>	<b>147</b>	<b>182</b>	<b>224</b>

#### Phasage et impact sur les écoles et équipements pour la petite enfance

L'opération doit se dérouler dans un délai prévisionnel de 5 ans, selon les opportunités de libération des îlots concernés.

Les enfants devraient être scolarisés dans les groupes scolaires Jean Vilar, Paul Vaillant-Couturier ou Robespierre, et au collège Jean Lurçat, situés à proximité de l'opération.

En fonction de l'organisation de la carte scolaire et des disponibilités liées aux évolutions annuelles des effectifs, les impacts de l'opération seront peu significatifs en raison du phasage dans le temps de cette opération et de l'évolution des opportunités foncières. En outre, la commune a mené une réflexion sur la création d'une nouvelle école de 17 classes qui doit ouvrir ses portes en Septembre 2019, pour compléter des équipements scolaires actuellement chargés. L'aménagement de la ZAC pourra participer à sa réalisation, via le fonds de concours.

La situation est analogue pour les impacts du projet sur les équipements pour la petite enfance. Plusieurs crèches sont situées à proximité de l'opération : crèche du Dr Lamaze, crèche L. Aubrac, crèche Vaillant-Couturier et le centre multi-accueil.

Celles-ci pourront accueillir une partie des effectifs supplémentaires au gré du phasage de l'opération.

# 5 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES CIRCULATIONS ET LIAISONNEMENTS

## Les flux et trafics

L'aménagement du site va engendrer de nouveaux trafics importants, et ainsi avoir un impact sur les flux au niveau local. Le bureau d'étude CIRCAM Consultant a ainsi réalisé une étude de génération de trafic liée à la réalisation du projet en janvier 2016. Les principales conclusions sont développées ci-dessous.

### Estimation du trafic induit

	Nombre prévisionnel	Nombre de véhicules
<b>Activités</b>	1 880 emplois	Environ 3 480 véhicules
<b>Habitat</b>	700 logements	Environ 1 200 véhicules
<b>TOTAL</b>		<b>Environ 4 680 véhicules</b>

Les trafics aux heures de pointe sont estimés à :

- **Le matin** : 70 % des véhicules sont comptés à l'heure de pointe.
- **Le soir** : 60 % des véhicules sont comptés à l'heure de pointe. Les trafics sont étalés sur une plus grande plage horaire.

Selon une hypothèse prenant en compte les principales directions des migrations domicile-travail, les nouveaux trafics générés par le projet vont se répartir principalement sur la RD7 (50 %), l'avenue Louis Aragon (35 %) et les autres voies (15 %).

Si les trafics supplémentaires sont importants (**environ 1 360 véhicules aux heures de pointe du soir et du matin**), il restent peu significatifs par rapport au trafic existant.

En effet, les augmentations maximales estimées représentent seulement **2 à 3 % des trafics journaliers actuels**.

L'augmentation du trafic générée par le projet ne nécessite donc pas d'aménagements spécifiques supplémentaires par rapport au projet de requalification de la RD7, pour réduire les risques d'embouteillage à l'approche des accès aux entreprises et carrefours aux heures de pointe.

En revanche, le schéma de circulation sera conçu pour limiter au maximum les trafics et circulations vers les rues de desserte locale à faible gabarit (rue du Moulin de Saquet, rue Jean Jaurès, etc.). Celles-ci pourront éventuellement être utilisées pour des déplacements locaux en liaison avec le centre-ville ou les équipements publics situés à proximité (école, collège, gymnase, etc.).

Ces flux sont principalement liés à des déplacements de proximité qui ne sont pas systématiquement effectués aux heures de pointe et de forte charge du réseau, et seront étalés dans le temps.

Sur des déplacements intercommunaux ou domicile-travail, les flux seront principalement supportés par la RD7 et les avenues Louis Aragon et Stalingrad. Ces flux sont majoritaires dans les apports liés à l'opération

### Normes appliquées dans les calculs de trafic

Catégories	Ratios	Rabais dû aux congés, absences	Ratios de motorisation*
<b>ACTIVITES</b>			
Bureaux	1 emploi/20 m <sup>2</sup>	10 %	60 %
Commerces	1 emploi/40 m <sup>2</sup>	10 %	60 %
Hôtels	1 emploi/60 m <sup>2</sup>	10 %	60 %
<b>LOGEMENTS</b>			1 à 2 véhicules par ménages
<b>EQUIPEMENTS</b>	1 emploi/30 m <sup>2</sup>	10 %	50 %

\*Ce taux est fonction des usages liés aux transports en commun, aux circulations douces et au covoiturage.

### Estimation des trafics supplémentaires sur les voies impactées par l'opération

Estimation du nombre de véhicules durant les plages horaires d'heures de pointe :

	Heure de pointe du matin (7h-9h)	Heure de pointe du soir (17h-20h)
<b>Trafic estimé au regard de la programmation</b>	<b>570 véhicules</b>	<b>794 véhicules</b>



## 5 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES CIRCULATIONS ET LIAISONNEMENTS

### Les circulations alternatives

Les circulations alternatives concernent l'usage de moyens de déplacements autres que celui de la voiture particulière, comme les transports en commun et les circulations douces (piétons et cyclistes).

Ces moyens de déplacement ont non seulement pour effet de limiter les risques d'engorgement des grands axes, mais aussi de jouer un rôle écologique par la limitation des rejets polluants.

Aussi, ils sont essentiels dans un secteur où le trafic est important (RD7 et avenue Louis Aragon notamment). L'objectif est d'atténuer les effets de coupures urbaines liés aux grands axes et à l'enclavement des quartiers.

### **Les circulations douces**

Le projet devrait avoir un impact positif sur le développement et l'usage des circulations douces, avec notamment **le renforcement des liaisons douces au sein de l'opération**, et notamment la création d'espaces piétonniers et liaisons vertes au sein du pôle tertiaire et des îlots résidentiels ;

L'ensemble de ces circulations douces doivent concourir à assurer des liaisons transversales entre les différents quartiers de Villejuif, et notamment entre les quartiers est et sud et le centre-ville, et autour du pôle de transports Louis Aragon.

De plus, dans chaque opération d'habitat collectif, il sera imposé la réalisation de locaux pour les deux-roues, afin de favoriser l'usage de ce mode de transport, selon les normes et objectifs du plan de transport de la CAVB.

Ces liaisons douces permettront également la circulation des cycles, notamment sur les voies principales et dans les îlots.

Elles s'inscriront dans les objectifs de développement des itinéraires cyclables prévus au schéma départemental de la SDIC.

*Aménagement de liaisons cyclables le long de la RD7*



## 5 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES CIRCULATIONS ET LIAISONNEMENTS

### Les circulations alternatives

#### Les transports en commun

Le site est au cœur de multiples projets de développement et de restructuration des transports en commun, autour du pôle Louis Aragon.

Cette situation constitue un atout pour le développement de la ZAC qui entend profiter de :

- **La desserte en transport en commun grandissante.**

Le pôle de transport Louis Aragon est multimodale, avec une station de métro, une de tramway ainsi que de nombreux arrêts de bus. Cette desserte sera en outre complétée par la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

- **La requalification de la RD7** menée par le Conseil départemental du Val-de-Marne, qui s'enrichira également de la requalification urbaine des abords de la RD7 par la ZAC.

L'opération devrait ainsi bénéficier de cette situation favorable et ainsi limiter l'usage de la voiture des habitants et usagers ou employés dans leurs déplacements quotidiens.



## 5 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES CIRCULATIONS ET LIAISONNEMENTS

### Le stationnement

L'opération engendre un nombre conséquent de besoins en stationnement.

Dans l'hypothèse haute, fondée sur les ratios recommandés par le Plan local de déplacement de la CAVB, les besoins sont de l'ordre de **840 places**, réparties entre:

- **Activités** (25 % de la surface de plancher prévisionnel) : **environ 320 places** ;
- **Habitat** (1 place/tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : **environ 360 places** ;
- **Commerces et activités de proximité** : **environ 77 places**.

Ces ratios seront ensuite précisés et définis par le PLU actuellement en vigueur.

La superficie globale équivalente est estimée à environ **2,1 hectares** (25 m<sup>2</sup> par place, dégagement compris) : les besoins en stationnement impliquent des besoins en surface importants.

L'organisation et le traitement du stationnement doivent être impérativement gérés de façon à satisfaire les besoins importants.

Au moins 80 % des besoins devront être couverts par des solutions alternatives limitant les emprises de stationnement en surface.

Cela pourra être réalisé par l'intermédiaire de :

- **Possibilités de stationnements en souterrain** ;
- **Regroupement des besoins par type d'activité** limitant les besoins quantitatifs ;
- **L'usage limité de la voiture particulière pour venir sur le lieu de travail** (covoiturage, mise en place de TC interentreprises, tarifs différentiels pour l'utilisation des TC prévus sur le site, etc.) afin de limiter les besoins sur le site.

Le choix des solutions adaptées sera défini en fonction des mesures arrêtées dans le document d'urbanisme et au niveau opérationnel du projet après vérification de l'état de la stabilité des sols et de la profondeur de la nappe phréatique sur le site.

Les aménagements des accès aux parkings souterrains seront réalisés pour assurer la plus grande sécurité et faciliter les flux entrants et sortants.

## 6 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES RESEAUX

### L'assainissement

A la différence de la majeure partie du territoire de Villejuif, les eaux seront traitées en système séparatif.

Les études et les travaux seront effectués en accord avec les services techniques et les concessionnaires départementaux (DSEA), interdépartementaux (SIAAP), communautaires (CAVB) et communaux pour permettre en fin d'opération la rétrocession des réseaux.

#### Les eaux usées

L'opération doit accueillir :

- **700 logements** et un nombre d'habitants estimé à environ 1 600: avec des hypothèses de 130 L/jour/habitant, le projet apporte des débits supplémentaires de l'ordre d'environ **200 m3/jour**.
- **Environ 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités tertiaires (soit environ 1 880 emplois)** : avec des hypothèses de 30 L/j/emploi, le projet tertiaire doit apporter environ **49 m3/jour**.

Soit un total maximum de l'ordre de **249 m3/jour**. Les effluents seront en grande partie collectés et acheminés vers les réseaux et les collecteurs de la DSEA, existants et rénovés dans le cadre de la requalification de la RD7. Cette évacuation des eaux usées ne concernera que les effluents domestiques.

Pour tout autre effluent, notamment le rejet industriel, une convention de déversement sera signée entre le constructeur, la commune et le gestionnaire du réseau.

#### Les eaux pluviales

Le projet stabilise voire réduit l'imperméabilisation du site avec des dispositifs de traitement des eaux à développer.

Des solutions de rétention seront mises en œuvre pour limiter globalement les débits de fuite à un maximum réglementaire de 8 L/s/ha sur l'ensemble du périmètre, par la limitation des surfaces imperméabilisées.

En outre, les eaux pluviales ruisselant en surface (voiries, aires de stationnement, etc.) sont susceptibles d'être souillées par des polluants divers tels que les hydrocarbures et matières en suspension (MES) pouvant atteindre la nappe phréatique vulnérable.

C'est pourquoi, elles devront faire l'objet de traitements particuliers :

- **Les eaux issues des voies et parkings en surface** seront traitées par débouage et déshuilage avant rejet dans le réseau public ;
- **Les eaux issues des voies et parkings en souterrain** seront traitées par débouage et déshuilage avant rejet dans le réseau principal interne à l'opération ;
- **Des ouvrages de traitement et de rétention seront intégrés dans l'emprise de chaque îlot** de construction nouvelle. Ils devront assurer un rendement de traitement général de 75 % sur les MES. Cela pourra être imposé à l'aménageur et à chaque constructeur dans le cadre des documents contractuels de la ZAC (traité de concession, cahier des charges de cession de terrain, etc.).



## 6 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES RESEAUX

### L'eau potable et la défense incendie

La consommation supplémentaire en eau potable (hors défense incendie) est estimée à environ 120 L/j/hab et environ 10 L/j/emploi, soit environ à 45m<sup>3</sup>/an/habitant ou emploi.

Compte tenu des projections démographiques et des emplois envisagés, cela représente une augmentation **d'environ 39 485 m<sup>3</sup>/an** avec l'apport de nouveaux habitants et des emplois.

Le réseau principal sera réalisé à partir des attentes existantes de façon à assurer l'alimentation de l'ensemble de l'opération. La défense incendie sera réalisée à partir du maillage primaire existant sur ces mêmes sites. Le schéma d'alimentation et de fonctionnement sera soumis à l'approbation du SDIS.

### Les besoins en électrique

Dans le cadre de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, les besoins en électricité compris dans la réglementation thermique du bâtiment ainsi que ceux liés aux usages intérieurs des bâtiments ont été estimés à environ **2 800 Mwh/an**.

### Les besoins en eau chaude sanitaire

Les consommations sont établies sur une moyenne de 15% de la consommation totale, qui correspond à **10 Kwh/m<sup>2</sup>/an**, soit une consommation d'environ **900Mwh/an**.

### Besoins énergétiques de l'ensemble de la ZAC

Ces résultats ont été obtenus à partir des deux variantes faites sur la programmation de la ZAC Aragon. C'est pourquoi, afin de pouvoir se baser sur des valeurs empiriques et d'obtenir des ordres de grandeur de consommation, un coefficient d'environ 20% sera ajouté par rapport aux valeurs obtenues initialement.

Les besoins énergétiques annuels sont les suivants :

- Environ 4 800 MWh pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- Environ 3 300 MWh pour l'électricité

### Les réseaux électriques et énergies

Pour répondre aux besoins identifiés, le réseau électrique à créer sera bouclé sur le réseau existant avec l'implantation de plusieurs postes transformateurs répartis et adaptés aux besoins d'alimentation et de consommation. Ils seront intégrés dans les bâtiments en tenant compte des besoins.

Ce réseau pourra être complété par d'autres types d'énergies.

## 6 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES RESEAUX

### La consommation énergétique

Dans le cadre de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, réalisée en Avril 2011 par INGETEC, toutes les ressources en énergies renouvelables ont été inventoriées.


Le tableau suivant synthétise le résultat des évaluations de chacune des ressources.

Sur la zone d'étude on remarque que plusieurs énergies renouvelables pourraient présenter un potentiel théorique intéressant sur le territoire, comme la géothermie ou encore le solaire.

Toutefois, toutes ne peuvent être mises en place pour des raisons techniques ou de gestion trop lourdes (c'est notamment le cas pour la géothermie dont le réseau s'arrête à l'hôpital et dont il n'est pas envisagé de prolongement actuellement).

Aussi, quelques soient les solutions mises en place, un raccordement au réseau classique sera nécessaire pour assurer le complément. Le choix d'une énergie en particulier devra faire l'objet d'une étude plus approfondie afin de pouvoir comparer les différents scénarii lorsque les activités seront identifiées.

ENERGIES	APPLICATIONS	CONCLUSIONS	ORIENTATIONS
SOLAIRE	Photovoltaïque	La ressource en énergie solaire est relativement faible. Des modules photovoltaïques peuvent cependant être intégrés au projet pour valoriser les surfaces de toiture.	Envisageable en toiture
	Thermique	L'utilisation du solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire est envisageable. Les panneaux solaires peuvent également être installés en toiture.	Envisageable en toiture
EOLIEN	Grand éolien	Le grand éolien n'est pas adapté à l'aménagement d'une ZAC. De plus le secteur de VILLEJUIF n'est pas favorable au développement du grand éolien.	Solution inadaptée à l'opération
	Eolien de proximité	Des applications autonomes peuvent être intégrées à ce type de projet pour l'éclairage public par exemple. Elles restent cependant plus contraignantes qu'un simple raccordement au réseau public.	Solution inadaptée à l'opération
BIOMASSE	Production de chaleur	La création d'un réseau de chaleur alimenté à partir d'une chaufferie biomasse est une solution envisageable au niveau de la ZAC ARAGON. La ressource en bois sur le territoire francilien, présente un potentiel de développement intéressant.	Envisageable collectivement (avec réseau de chaleur)
	Production de biogaz	Aucune source de production de biogaz n'est présente dans un secteur proche du secteur d'études.	Solution inadaptée à l'opération
	Production d'électricité	La production d'électricité à partir de la biomasse n'est pas adaptée à ce type de ZAC.	Solution inadaptée à l'opération
GÉOTHERMIE	Géothermie verticale	Le potentiel de la géothermie basse et moyenne énergie en région Ile-de-France est très intéressant. Un réseau de chaleur est notamment présent au sud de la commune de VILLEJUIF. Une étude plus approfondie doit être réalisée afin de déterminer quelle serait la solution la plus adaptée entre un raccordement au réseau actuel et la création d'une nouvelle centrale géothermique, même si le choix du raccordement reste le plus pertinent d'un point de vue financier.	Solution envisageable mais dont les faisabilités techniques et financières ne sont pas favorables à leur développement sur la ZAC
	Géothermie horizontale	La géothermie horizontale n'est pas adaptée en milieu urbain.	Solution inadaptée à l'opération
AÉROTHERMIE	Pompe à chaleur aérothermique	La pompe à chaleur aérothermique est applicable dans certains cas où la consommation énergétique des bâtiments n'est pas trop importante.	Envisageable individuellement pour des bâtiments à faible consommation énergétique
MICRO-HYDRAULIQUE RECUPERATION DE CHALEUR	Turbine hydraulique	L'hydraulique n'est pas exploitable sur ce secteur d'étude.	Solution inadaptée à l'opération
	PAC sur réseau d'eaux usées	Les caractéristiques du projet ne permettent pas de développer ce type d'application.	Solution inadaptée à l'opération

 ENVISAGEABLE

 INADAPTÉ

Source : Etude de faisabilités des potentiels en énergies renouvelables, Avril 2011, INGETEC



## 6 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LES RESEAUX

### La consommation énergétique

#### Les réseaux de télécommunication

Le besoin en alimentation principale sera assuré à partir des chambres de tirage homologuées, aux intersections et devant chaque bâtiment pour en assurer la desserte.

La ville a engagé une démarche pour la mutualisation des réseaux avec SIPPAREC, dont l'objectif est double : éviter les reprises sur les espaces publics et mettre en concurrence différents opérateurs.

#### Le réseau Gaz

Le réseau de gaz de ville étant présent aux abords du site (RD7), il pourra être envisagé le raccordement de l'opération à ce réseau en fonction des besoins.

#### Le réseau éclairage public

Le réseau d'éclairage public est présent sur les voies bordant l'opération (boulevard Maxime Gorki, avenue Louis Aragon, rue Jean Lurçat, rue de Rome, rue Daumier, rue Moulin Saquet, etc.).

Il devra toutefois être prolongé et créé au sein de l'opération et des nouveaux îlots (activités et logements).

La conception du plan d'éclairage sera particulièrement étudiée afin de :

- **D'optimiser les besoins aux usages** (voies, cheminements, espaces publics, détecteur de présence, plages horaires) dans le respect de la norme NF EN 13201 qui définit des seuils minimum de luminance et d'éclairement
- **De limiter les pollutions et déperditions lumineuses** par le choix et le nombre de modèles de mâts ou de dispositifs (exemples à éviter : vasque bombée, flux dirigée vers le haut, etc.).

## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### L'environnement sonore

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la problématique du bruit doit être abordée sous deux angles :

- **La prise en compte des impacts du projet sur l'existant en identifiant les sources de bruit nouvelles**, induites par le projet, qui auront des impacts sur l'environnement du site. Il s'agit à la fois des bruits provenant de l'opération d'aménagement elle-même et des bruits provenant des infrastructures routières liées à l'opération d'aménagement.
- **La prise en compte des nuisances sonores existantes sur les habitations futures ou équipements à construire** dans le périmètre de l'opération d'aménagement notamment à proximité des infrastructures routières bruyantes.

### **Les nuisances sonores générées par le projet de la ZAC Aragon**

- **Par l'opération en elle-même**

Les éventuelles nuisances sonores générées par l'opération d'aménagement sont soumises à la réglementation sur le bruit de voisinage. Cette réglementation s'appuie sur la notion d'«émergence».

L'émergence de bruit est la différence entre le niveau de bruit ambiant comportant le bruit particulier et le bruit résiduel constitué de l'ensemble des bruits habituels

Cette émergence est réglementée et ne doit pas dépasser un certain seuil lié à la durée cumulée d'apparition du bruit particulier.

Les valeurs limites de l'émergence sont de 5 dB(A) en période diurne (de 7 heures à 22 heures) et de 3 dB (A) en période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en dB (A), fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier

Durée du bruit	Terme correctif	Emergence période diurne	Emergence période nocturne
E<1min	6	11 dB(A)	9 dB(A)
1 min<E<5min	5	10 dB(A)	8 dB(A)
5 min<E<20min	4	9 dB(A)	7 dB(A)
20 min<E<2h	3	8 dB(A)	6 dB(A)
2<E<6h	2	7 dB(A)	5 dB(A)
4h<E<8h	1	6 dB(A)	4 dB(A)
E> 8 h	0	5 dB(A)	3 dB(A)

- valeurs réglementaires de l'émergence corrigée -

Source : décrets d'application de la loi sur le Bruit, cités sur la page suivante

Le projet est à vocation dominante tertiaire et comprend la construction de logements, commerces et équipements associés. Ces types d'occupation ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores particulières significatives.

Les émissions sonores en provenance des nouveaux bâtiments de l'opération d'aménagement ne devraient donc pas engendrer de nuisance sonore importante, excédant les normes de «bruit de voisinage».

- **Par les infrastructures routières liées à la ZAC**

Les éventuelles nuisances sonores générées par des infrastructures routières nouvelles liées à la ZAC sont soumises à la réglementation sur le bruit des infrastructures routières. Cette réglementation précise que, dans le cadre de la création de voie nouvelle, l'impact sonore de la nouvelle voirie sur les habitations ou équipements déjà existants devra respecter les seuils suivants :

Destination	Seuil	Seuil
Etablissements de santé, de soins et d'action sociale	60 dB(A)	55dB(A)
Etablissements d'enseignement (sauf ateliers bruyants et locaux sportifs)	60dB(A)	
Logements en zone d'ambiance sonore préexistante modérée	60 dB(A)	55 dB(A)
Autres logements	65 dB(A)	60 dB(A)

Source : décrets d'application de la loi sur le Bruit, cités sur la page suivante

Le projet ne prévoit pas la création de voies automobiles.

Des aménagements des espaces publics sont par contre largement prévus (RD7, requalification de certaines rue du quartier, création de placettes, nouvelles circulations douces, etc.).

Les nuisances sonores induites par le trafic routier de ces axes sur les constructions existantes évoluent peu du fait du projet et doivent donc respecter la réglementation énoncée ci-dessus.



## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### L'environnement sonore

#### Les nuisances sonores existantes sur les constructions futures de la ZAC

Compte tenu des trafics importants sur le Boulevard Maxime Gorki, le site connaît des nuisances sonores équivalant à une « ambiance bruyante, où la conversation est difficile » dans une bande d'environ 50 m de largeur à compter des bords la voie (cf état initial – carte du Bruit).

Des simulations et modélisations du bruit sur le projet permettront de déterminer les meilleures conditions d'implantations des bâtiments vis-à-vis de la RD7 et avenues et les normes d'isolation des façades afin d'atteindre les seuils réglementaires de niveaux sonores admissibles au sein de l'opération et en particulier des îlots résidentiels ou tertiaires. Ces seuils et les mesures acoustiques qui en découlent sont fixés par les textes suivants :

- **Décret N° 95-21 du 9 janvier 1995** : relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation, (pour es voies routières dont le trafic moyen annuel est de 5 000 Véhicules/jour).
- **Arrêté Ministériel du 30 mai 1996** relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs
  - affectés par le bruit ;
- **Arrêtés du 30 juin 1999** relatifs aux caractéristiques des bâtiments d'habitation et aux modalités d'application de la réglementation acoustique
- **Articles L571-9 du titre VII « Préventions des nuisances Acoustiques et Visuelles » du Code de l'Environnement** Partie législative Annexe à l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 (les articles 12 et 13 de la loi n° 92.1444 sont abrogés par l'article L 571-9) ;

Dans le cadre d'une **étude acoustique réalisée entre Janvier et Juin 2011**, par ACOUSTEX, les impacts sur l'environnement sonore du secteur de la ZAC ARAGON ont été évalués.

La modélisation informatique donne accès au niveau de bruit routier aux endroits où il n'a pas été mesuré et permet de simuler les aménagements envisagés et leur impact sonore sur l'environnement. Les calculs ont été effectués à l'aide du logiciel CadnaA à partir des formulations issues de la norme NMPB 96. Le relief, le bâti, les caractéristiques du trafic, les effets météorologiques sont pris en compte. Le modèle est recalé en fonction des résultats de mesures.

Les trafics actuels étant déjà très importants, la création de la ZAC aura un impact sonore peu significatif aux habitations existantes. Compte tenu des forts trafics routiers sur la RD 7 et l'avenue Louis Aragon une attention particulière devra être accordée aux isollements de façades des bâtiments projetés en bordure des ces voies. Les cartographies sur bâtiments ci-contre permettent d'apprécier les niveaux sonores en façades de ces immeubles. Les façades sur la RD7 et sur l'avenue Louis Aragon seront exposées à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) à moins de 20 m et 70 dB(A) à moins de 10 m du bord de la chaussée.

Les critères de bruit routier relevés font état de différentes ambiances sonores préexistantes en fonction des secteurs concernés :

- **Ambiance non modérée de jour et de nuit** (LAeq ambient (6h-22h) supérieure ou égale à 65 dB(A) et LAeq ambient (22h-6h) supérieure ou égale à 60 dB(A) pour **les habitations situées le long de la RD7** ;
- **Ambiance non modérée de jour et modérée de nuit** (LAeq ambient (6h-22h) supérieure ou égale à 65 dB(A) et LAeq ambient (22h-6h) inférieure à 60 dB(A) pour **les habitations situées sur l'avenue Aragon** ;
- **Ambiance modérée de jour comme de nuit pour l'ensemble des autres secteurs.**

Les niveaux sonores occasionnés par les nouvelles infrastructures routières ou par les modifications significatives des voiries existantes devront tenir compte de cet état initial suivant les prescriptions du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures des transports terrestres et de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. **Le projet ne prévoit pas de création de voies automobiles ni de modification significative de voirie existante.**

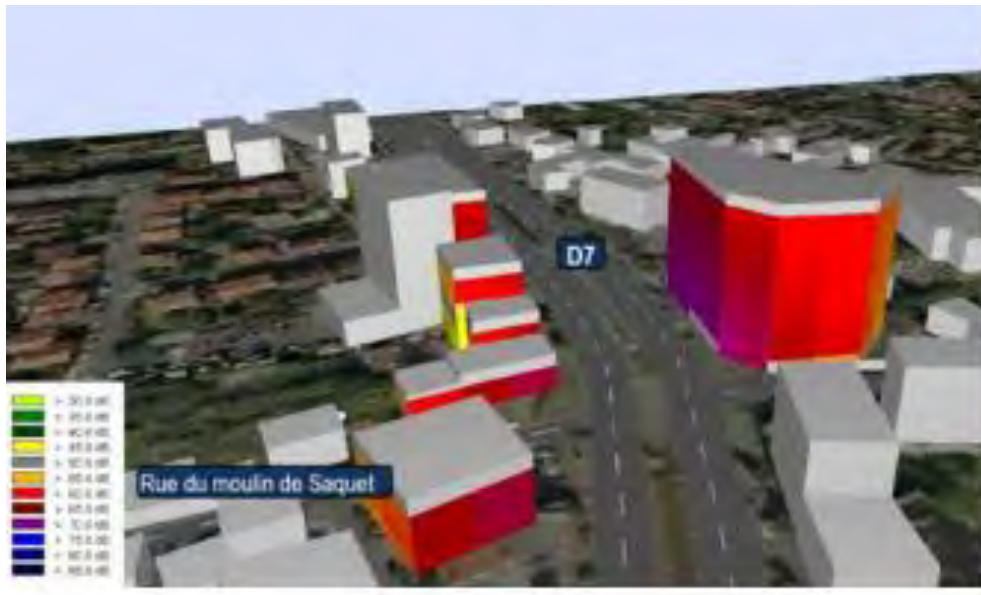
Dans ce contexte aucun objectif réglementaire n'est à satisfaire quant à l'évolution du niveau de bruit routier aux habitations existantes. Cependant les critères de bruit de fond déterminés à l'état initial sont à prendre en considération préventivement dans le cadre de l'implantation de nouvelles activités ou d'équipements publics et de la mise en application des exigences réglementaires d'urgence pour la protection du voisinage contre les nuisances sonores.

# 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

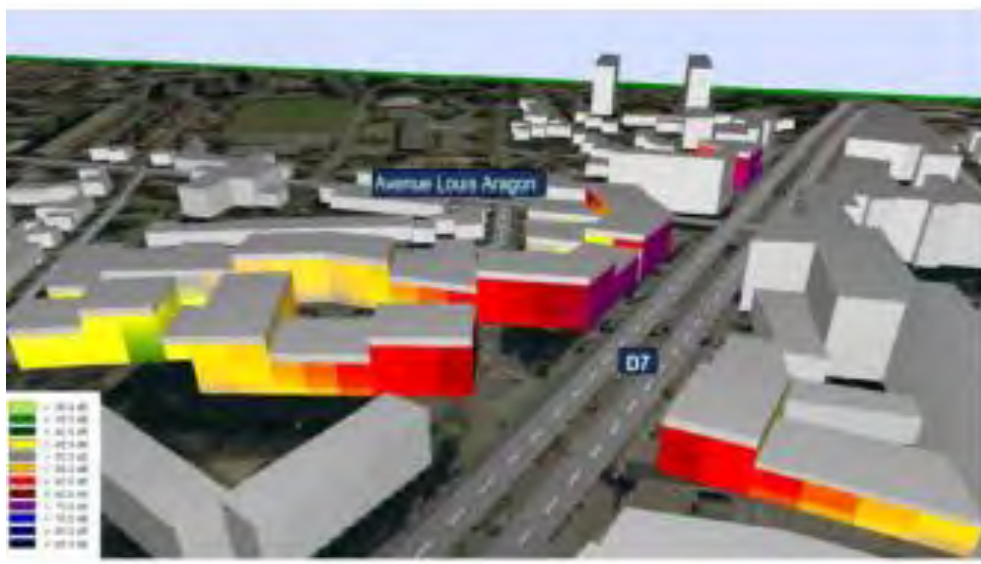
## L'environnement sonore

Prévisions des niveaux sonores en façades des constructions du projet

ZONE  
NORD

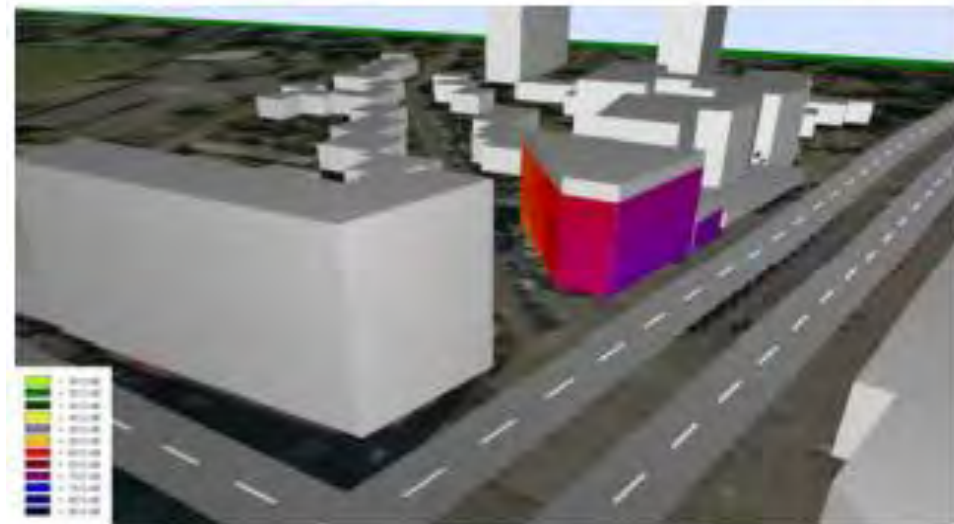


ZONE  
CENTRALE



Source : Etude acoustique, Juin 2011, ACOUSTEX

ZONE  
SUD



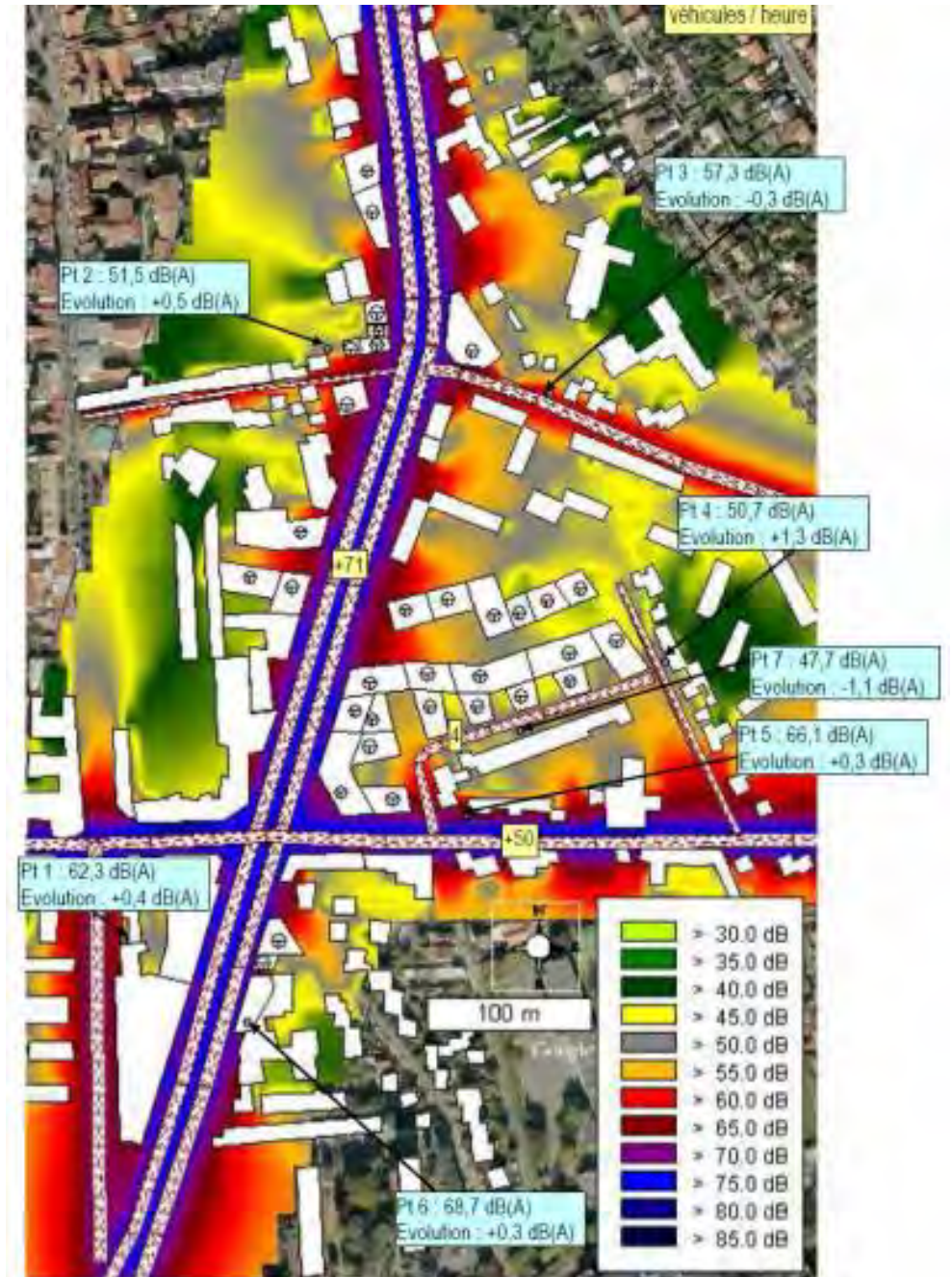


7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

L'environnement sonore

ETAT EXISTANT

ETAT FUTUR (carte prévisionnelle du bruit Diurne)



Source : Etude acoustique, Juin 2011, ACOUSTEX



## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### La qualité de l'Air

#### Les objectifs et la réglementation

La loi du 30 Décembre 1996 sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'Energie traduit la nécessité de prévenir les risques de pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'Air. Elle trouve sa traduction notamment sur les Plans sur la Qualité de l'Air et l'Elimination des Déchets et dans les Plans de Déplacements Urbains.

Leurs principales recommandations et orientations sont :

- **En matière de déplacements automobiles** : la maîtrise du nombre et de la vitesse des véhicules dans les centres urbains
- **En matière d'aménagements de zones urbaines** : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

#### Les impacts du projet

Les pollutions de l'Air résultent de la concentration de substances polluantes telles que poussières, gaz et vapeurs toxiques. Les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de Co, particules fines, ozone, plomb) et des lieux d'activités économiques (fumées noires, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, benzène).

Sont évoqués ici les polluants réglementés pour leurs conséquences sur la santé et régulièrement surveillés dans la Région Parisienne.

- **Les moteurs des véhicules** sont les principaux émetteurs d'oxydes d'azote (NOx).

En France, les transports sont responsables de 75 % des émissions ; l'équipement des automobiles avec des pots catalytiques favorise une diminution unitaire des émissions d'oxydes d'azote mais les concentrations dans l'atmosphère ne diminuent guère compte tenu de l'âge du parc automobile et de l'augmentation constante du trafic.

- **La suppression du plomb** dans la constitution des essences a entraîné en remplacement l'utilisation de benzène. Les véhicules à essence émettent donc du benzène issu de la combustion incomplète et de l'évaporation du carburant.

Parmi les composés organiques volatils (COV), les aldéhydes sont relativement présents à la sortie des pots d'échappement des véhicules roulant grâce à des biocarburants verts, et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) le sont beaucoup sur les particules émises par les véhicules diesel.

- **L'ozone** est issu d'une réaction photochimique initiée par les rayonnements solaires ultraviolets sur des composés appelés précurseurs ; les précurseurs sont les oxydes d'azote et les composés organiques volatils, polluants émis en majorité par les automobiles.

La contribution du trafic automobile aux émissions de monoxyde de carbone (CO) est de l'ordre de 85 % en France.

- Enfin, **le trafic automobile** est également responsable de l'émission de 5 % du dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) par l'intermédiaire des véhicules diesel.

Les activités et équipements techniques nécessaires à leur fonctionnement pourront être la source de pollutions éventuelles en raison de l'installation de systèmes de chauffage, installation de réfrigération (climatisation des locaux), groupes électrogènes...

Au niveau du projet d'aménagement, il ne sera pas possible de dissocier l'impact des polluants liés aux émissions au niveau du projet, de l'impact général de la pollution dans l'agglomération parisienne.

Toutefois, les deux principales sources de pollutions atmosphériques de l'opération seront les chauffages domestiques ou collectifs liés aux logements et activités tertiaires et la circulation automobile.

Le projet va apporter une densification urbaine du secteur par l'introduction de **700 logements** et services associés ainsi qu'**environ 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux**.

Une élévation des rejets dans l'air et d'émissions de gaz à effets de serres est donc attendue.

Cependant, ces programmes apparaissent peu significatifs par rapport au contexte urbain et environnant. Par ailleurs, le recours à des énergies renouvelables est envisagé dans un cadre exemplaire sur cette opération. Cet objectif sera confirmé et décliné dans le cadre de l'étude des potentiels énergétiques prévue par le code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, cette opération va également induire un trafic, et donc de nouveaux rejets atmosphériques. Cette hypothèse constitue un maximum, qui devrait être réduit à terme, par le développement des transports en commun, des circulations douces et liaisons prévues à terme sur le secteur.



## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### La santé et l'hygiène, les risques et la sécurité des biens et personnes

Les impacts sur la santé et l'hygiène sont liés aux impacts sur la qualité de l'Eau, de l'Air, la gestion des pollutions et les nuisances sonores.

On pourra donc se reporter aux différents chapitres concernant ces thèmes pour compléter ce qui suit.

#### **La qualité de l'eau**

Les risques encourus sont liés aux possibilités de dégradations de la qualité de l'Eau dues aux rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Ces risques sont à considérer du point de vue bactériologique et physico-chimique. En tout état de cause, ces eaux seront collectées dans les réseaux aménagés et raccordées aux collecteurs existants.

Elles seront traitées à l'usine de Valenton.

L'étude d'incidence préconisée au titre de la Loi sur l'Eau liée à l'assainissement pluvial de la ZAC indiquera précisément les mesures retenues pour pallier les risques de dégradations au vu du plan masse détaillé.

#### **Le bruit**

Le bruit est l'un des facteurs importants vis-à-vis de la santé. Les risques potentiels sont liés à une augmentation du niveau acoustique local. Cet accroissement sera particulièrement sensible durant la phase travaux pour les riverains de l'opération.

L'augmentation des niveaux sonores sur le site sera liée aux effets conjugués de l'augmentation du trafic et des occupations du site (en moindre mesure).

Toutefois, compte tenu de l'aménagement de la zone, les niveaux sonores sur les lieux de vie ne devraient pas entraîner d'augmentation des sensibiles des niveaux sonores (<5 dB(A)).

#### **La pollution atmosphérique**

Les valeurs obtenues (moyennes mensuelles des différents polluants) à la station de mesure d'AIRPARIF révèlent des moyennes annuelles, pour chaque polluant mesuré, inférieures à celles prescrites par les normes nationales (voir état initial).

Le développement de la ZAC n'est pas de nature à remettre en cause la qualité atmosphérique du secteur.

#### **La pollution des sols**

Il n'existe à priori pas de risques connus de pollution des sols sur le site (sources BASIAS, BASOL de la DIREN)

Toutefois, dans le cadre d'un préalable aux travaux et/ou de la réalisation de sondages liés aux futures constructions, une vérification de la salubrité des sols pourra être réalisée.

Les plantations et allergies

Les essences plantées dans le cadre du projet ne sont pas totalement définies à ce jour.

Toutefois, on connaît par contre la palette végétale utilisée dans le cadre de la requalification de la RD7 : micocouliers, essences de vergers (amandier, figuier, etc.) et pins ou librocèdes.

Ces essences ne comptent pas parmi les plus allergisantes.

Les espèces à faible potentiel allergisant peuvent être présentes sans restriction dans les haies ou les bosquets (il faut une importante concentration pour provoquer des allergies) :

- Acer, Erable
- Castanea, Chataîgnier
- Fagus, Hêtre
- Juglans, Noyer
- Populus, Peuplier
- Salix, Saule
- Ulmus, Orme
- Tilia, Tilleul

Les espèces au potentiel allergisant moyen ne doivent pas être utilisées comme espèces dominantes dans une haie ou un alignement :

- Alnus, Aulne
- Carpinus, Charme
- Fraxinus, Frêne
- Juniperus, Genévrier
- Ligustrum, Troëne

## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### La gestion des déchets

#### Les effets permanents

L'élimination des déchets constitue une problématique majeure au sein des collectivités. L'élimination et la valorisation des déchets impliquent de bien cibler leur nature et leur origine afin de mettre en place les solutions de collecte, de traitement et valorisation les plus adaptées.

L'opération entraîne une augmentation sensible des quantités de déchets à traiter. Ces déchets sont de plusieurs natures :

Type de déchet	Source	
Déchets ménagers et assimilés	Liés à l'implantation d'activités, d'habitat et au fonctionnement classique des équipements présents ou à créer	Source importante de l'augmentation des quantités à traiter
Déchets industriels banals (papiers, cartons...)	Liés à la consommation des ménages et aux entreprises à venir sur le site	Seconde source de l'augmentation des quantités à traiter
Déchets dangereux (caractère inflammable, explosif, toxique, corrosif...)	Liés aux activités tertiaires, logements, équipements publics	Production est limitée

Ainsi, l'opération devrait engendrer des remaniements :

- **sur les réseaux et circuits de collecte des déchets.** La mise en place de points d'apports volontaires dans des containers enterrés dans les îlots résidentiels ou tertiaires pourra être étudiée avec la CAVB, qui a la compétence de la gestion des déchets.
- **sur l'augmentation des déchets à traiter dans chaque filière.**

#### Les effets provisoires

Les déchets de chantier, générant d'importants déchets « inertes » (déblais, gravats, etc.) ou dangereux (goudrons, huiles, colle, vernis, peinture...), ils constituent une source importante de pollutions.

Compte tenu de l'importance du chantier, avec notamment la démolition des constructions sur l'ancien site EDF (bâtiments dont la surface bâtie est évaluée à 16 000 m<sup>2</sup>), ils présentent des impacts importants sur l'environnement. Leur stockage, leur élimination a été organisée de manière adaptée.

En outre, compte tenu de la présence d'amiante initiale dans le site EDF, des opérations de désamiantage des structures ont été réalisées préalablement aux démolitions (Janvier à Septembre 2012 pour travaux de désamiantage)



## 7 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LA SANTE PUBLIQUE ET LES RISQUES

### La commodité du voisinage

#### **Odeurs**

La ZAC Aragon n'a pas d'incidences permanentes particulières compte tenu de son programme et de sa vocation mixte en milieu urbain.

Durant les chantiers, des émissions olfactives diverses pourront être produites de manière limitée et ponctuelle dans le temps.

#### **Vibrations**

La ZAC Aragon n'a pas d'incidences permanentes particulières sur les vibrations compte tenu de sa programmation (activités tertiaires, habitat, espaces publics, commerces et services).

Durant les chantiers, des vibrations dues aux engins de chantier et travaux en sous-sols sont à prévoir de manière limitée dans le temps. Elles seront prises en compte dans les mesures compensatoires concernant les chantiers.

#### **Emissions lumineuses**

La ZAC Aragon n'a pas d'incidences permanentes particulières sur les émissions lumineuses compte tenu de sa programmation (activités tertiaires, habitat, espaces publics, commerces et services) et surtout de sa situation en milieu urbain.

Une gestion de l'éclairage public et le choix de mobilier urbain adapté permettra par ailleurs de limiter les émissions et déperditions de lumière.

## 8 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CHANTIER

### Les impacts fonctionnels du chantier

La réalisation de la Z.A.C. Aragon au sein d'un tissu urbain déjà constitué et à proximité d'un réseau de voirie particulièrement important est susceptible d'induire des désagréments pour les différents utilisateurs du site mais également ceux des secteurs voisins.

Les impacts (désagréments ou retombées) générés durant la période de chantier sont de plusieurs natures : environnementales, fonctionnelles ou agissant sur le cadre de vie, les gênes ou pollutions sur le quartier.

#### **La circulation et l'accessibilité du secteur**

Tant pour les piétons que pour les véhicules, le projet va impliquer des perturbations de la circulation aux abords du site (bd Maxime Gorki ; avenue Aragon, rue Jean Luçat, rue de Moulin de Saquet, etc.).

En effet, le nombre de poids lourds va s'accroître (engins de chantier) et donc intensifier la circulation sur ces axes routiers et augmenter le bruit ambiant.

L'accessibilité aux logements ou activités existantes sera notamment plus difficile en raison de la circulation des camions et de la présence du chantier. Cependant, les gênes occasionnées par l'accroissement du trafic de poids-lourds sont périodiques et concentrées sur certaines phases de chantier (apports de matériaux gros-œuvre et évacuation des déchets de chantier conséquents suite à la démolition).

Les travaux réalisés et à réaliser risquent donc d'entraîner ponctuellement une circulation difficile sur le secteur.

D'un point de vue de la sécurité routière, le trajet au chantier peut présenter un risque d'accident. Il convient d'ajouter que le secteur connaît par ailleurs des chantiers prolongés du fait de la requalification de la RD7 et de la restructuration du pôle d'échanges Louis Aragon.

#### **Les impacts sur les riverains et usagers du secteur**

Les riverains du site et usagers/employés du secteur subiront un ensemble de nuisances durant la phase des travaux.

Ces dernières seront temporaires et limitées dans le temps.

### **Les impacts socio-économiques**

La phase de chantier du projet de la ZAC induira des retombées non négligeables sur l'économie locale. En effet, la phase travaux va générer des emplois :

- directs dans le BTP, le Génie Civil, l'industrie ou les services,
- indirects chez les fournisseurs, les commerces et les services aux abords du site.

La présence d'une main d'œuvre sur le site pendant la durée des travaux, aura des retombées sur l'économie locale notamment la restauration et les commerces de proximité.

Le chantier sera significatif et mobilisera des entreprises locales et nationales et un certain nombre de petites entreprises (artisans) pourra bénéficier de contrats de sous-traitance.

Enfin, la ville et la communauté d'agglomération de Val de Bièvre ont introduit des recours aux « clauses d'insertion », dans la mise en place des chantiers des opérations d'aménagement sur le territoire.



## 8 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CHANTIER

### Les impacts environnementaux

#### Les sols et sous-sols

La réalisation des fondations des différents bâtiments ou de parkings en souterrain va entraîner des décaissements pouvant générer des arrivées d'eau liées aux nappes souterraines superficielles. L'étude de sols a confirmé la présence de nappes à 9 m de profondeur : elles ne devraient donc pas être impactées pas le projet de ZAC.

Le cas échéant, les mesures devront être prises pour assurer le maintien de la qualité des eaux souterraines. Les travaux réalisés et à réaliser risquent donc d'entraîner ponctuellement une circulation difficile sur le secteur.

#### La qualité des sols

La phase chantier va générer l'excavation de terres. Le terrain est à priori exempt de pollutions. Par conséquent, aucune opération de dépollution n'est à prévoir.

Les terres évacuées seront enlevées et évacuées vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Si ces terres devaient rester sur place, elles ne présentent à priori, pas de risque sanitaire pour les futurs usagers.

#### Le paysage

La phase des travaux entraîne une altération du paysage et du cadre de vie des riverains du chantier (terrassements bruts, aires de stockage).

Ces impacts sont provisoires et inhérents à tous travaux. Ils constituent une phase « préalable et préparatoire » au changement de cadre de vie des riverains.

Ces impacts sont limités et toutes les mesures nécessaires pour y remédier seront prises lors de la fin des travaux.

#### La faune et la flore

Le déroulement des travaux pendant les phases de reproduction animale occasionne des dérangements.

En effet, les nuisances sonores provoquent une délocalisation temporaire de la faune.

L'expérience a montré que la faune en général et l'avifaune en particulier regagnent assez rapidement les lieux qu'elles avaient délaissés pour autant que la période de travaux ne soit pas trop longue dans le temps (inférieure à une année).

#### Les déchets de chantier

Plusieurs types de déchets sont produits pendant les phases de chantier :

- **Déchets inertes** : ces déchets ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique, ou biologique durant leur stockage.

La démolition de bâtiments importants sur le site a occasionné de nombreux volumes de déchets inertes à évacuer vers les décharges adaptées. La présence d'amiante a été préalablement décelée via des diagnostics bâtis complémentaire

- **Déchets banals** : ces déchets sont considérés comme des déchets assimilés aux déchets ménagers et peuvent être traités par des collectivités locales.

Cependant, celles-ci n'ont pas l'obligation de les collecter et traiter. Toutefois, elles ont l'obligation d'intégrer la quantité des Déchets Industriels Banals (DIB) générés afin de dimensionner et localiser les futures installations de traitement des déchets.

- **Déchets industriels spéciaux** : la liste des déchets dangereux qualifiés de « DIS » est fixée dans le décret n°95-517 du 15 mai 1997 relatif à la classification des déchets dangereux.

## 8 – EVALUATION DES IMPACTS SUR LE CHANTIER

### Les impacts sur le cadre de vie : nuisances, pollutions, gênes diverses

#### **Pollution des eaux souterraines et de surfaces**

Les risques de pollution de la phase des travaux sont liés :

- **A la production de matières en suspension** : en effet, l'érosion par l'eau et le vent des sols décapés, la manipulation des matériaux et le rejet des eaux utilisées pour le chantier peuvent entraîner un apport de sédiments,
- **Aux risques de pollutions par les engins de chantier** (vidanges, fuites),
- **A l'apport de résidus de ciment** (coulée, poussière) lors de la fabrication du béton (ouvrages hydrauliques, murs de soutènement),
- **Aux pollutions liées aux matériaux utilisés** et aux pollutions provenant des zones de stockage des matériaux.

#### **La production et l'émission de poussières**

Les sources de poussières concerneront essentiellement :

- Les mouvements des engins mobiles d'extraction,
- La circulation des engins de chantiers (pour le chargement et le transport),
- La démolition des bâtiments et voiries,
- Les travaux d'aménagement et de construction.

La circulation des engins de chantier et des véhicules de transport en particulier, constituera une source de formation de poussières pendant la totalité des travaux, par l'érosion des pistes de circulation, par la remise en suspension dans l'air de poussières retombées au sol et par leur vitesse de projection dans l'atmosphère.

De même, lors de forts vents, les poussières au sol pourront être soulevées par les turbulences et remises en suspension dans l'air. L'évolution de la qualité des poussières produites est très aléatoire et demanderait la connaissance d'un certain nombre de paramètres, difficilement estimables (vents, pluies, aspersion...). Cependant, la dimension des poussières produites sera telle que la plus grande partie retombera au sol à une distance relativement faible du point d'émission, et ce, par des conditions de vents normales. Mais celles-ci peuvent toucher les logements et activités aux alentours, ce qui engendrera certains désagréments pour les riverains et usagers du secteur.

De même, le dépôt de poussières sur les végétaux peut entraîner une baisse de la photosynthèse.

#### **Les nuisances sonores**

La principale source de bruit durant les travaux a été lors des opérations de démolitions ou de « désossage » des bâtiments sur le site EDF et par la suite lors des terrassements et des travaux d'aménagement dans le cadre des opérations de constructions futures. Les bruits de chantiers et les bruits des engins de chantier sont réglementés.

Les travaux prévus nous amènent à considérer trois catégories mobiles de sources de bruit avec des niveaux sonores variant suivant le régime :

- Les engins d'extraction : de 75 dB(A) à 100 dB(A),
- Les engins de chantiers : de 80 dB(A) à 100 dB(A),
- Les engins de transport : de 80 dB(A) à 95 dB(A).

Les engins les plus bruyants peuvent donc atteindre un niveau sonore de 100 dB(A) à 7 mètres de distance. En supposant que, à un même instant, fonctionnent un engin de 100 dB(A) et dix engins émettant 85 dB(A), le bruit total résultant est de 100,2 dB(A), très proche du seul engin le plus bruyant. Cette valeur retenue est, de plus, particulièrement pessimiste, puisque nous avons retenu le maximum de la fourchette.

La propagation du bruit se fait essentiellement par voies aériennes et son intensité décroît graduellement en fonction de la distance entre le point d'émission et le point de réception. Théoriquement, pour une source fixe, on admet une atténuation de 6 dB(A) chaque fois que la distance double, avec répartition du bruit dans toutes les directions. Mais en pratique, il est nécessaire de prendre en compte un certain nombre de paramètres liés à la propagation du bruit : absorption dans l'air, réfraction due aux gradients de température et de vitesse du vent, diffusion de la turbulence de l'air, effet de la végétation (bien que celle-ci soit souvent négligeable), effet de la topographie...

En approximation, on pourra admettre que l'atténuation en fonction de la distance se situera entre 8 et 10 dB(A) par doublement de la distance (100 dB(A) à 7 mètres de la source, 91 à 14 mètres, etc.). Il apparaît ainsi que les bâtiments situés à proximité des sites de la ZAC (Rue de Rome, Rue Jean Lurçat, Moulin de Saquet, etc.) sont les plus exposés en bordure des sites de chantiers : ils pourront voir leur niveau phonique en façade atteindre 90 à 100 dB(A), de manière temporaire. Les chantiers devront par ailleurs respecter les dispositions en vigueur sur la lutte contre les bruits de voisinage qui indiquent notamment les horaires des chantiers.



**SYNTHESE DES IMPACTS**

Cotation de l'impact : 0 minimum ou neutre + : moyen ++ : fort positif ou négatif

	EFFETS DU PROJET	PARTI D'AMENAGEMENT OU PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET	Cotation	EFFETS	
<b>Milieu physique</b>	<b>Climat</b> : Aucun impact sur le climat	Utilisation et création d'un maillage de circulations douces et de liaisons au sein des îlots limitant l'usage de la voiture et atténuant les émissions des gaz à effet de serre	0	Indirect permanent	A court, moyen et long termes
	<b>Topographie</b> : Pas de modification substantielle (travaux de génie civil classiques pour l'adaptation des constructions au terrain naturel, avec sous-sols)	Prise en compte de la structure des sols et du terrain naturel	0	Direct permanent et temporaire (chantiers)	
	<b>Géologie</b> : Pas de fragilisation de la stabilité des sols et prise en compte des ouvrages en sous-sol à réaliser dans le secteur (Nouveau Grand Paris, canalisation de gaz et stationnements)	Mise en place de fondations selon les recommandations des études de sols et géotechniques réalisées, et prise en compte des ouvrages existants et futurs en sous-sol	+	Direct permanent et temporaire (chantiers)	
	<b>Sols et sous-sols</b> : o Augmentation des surfaces imperméabilisées aux environs de 90% de la superficie totale de la ZAC (hors emprise de la RD7) mais en lien avec un développement de surfaces perméables ou gérant les eaux de surface (espaces verts ou jardins sur dalle, noues plantées, toitures végétalisées, etc.) o Réorganisation de ces surfaces engendrant des changements hydrauliques dans les écoulements d'eaux pluviales	Limitation des emprises non perméables (réalisation d'espaces en pleine terre, toitures végétalisées, limitation des espaces bitumés, privilège donné aux constructions en hauteur plutôt qu'en étalement au sol, etc.)	++	Direct permanent	
	o Faible impact sur les nappes souterraines situées à plus de 9 m de profondeur	Attention particulière sur les aménagements en sous-sols limitant les risques de pollutions accidentelles des sols et sous-sols.	0	Direct permanent et temporaire (chantiers)	
<b>Milieu naturel et paysages</b>	<b>Impacts minimes</b> sur les équilibres écologiques, la faune et la flore en raison de leur pauvreté actuelle sur le site	Renforcement des éléments paysagers par rapport à l'existant et création d'une composition d'ensemble grâce à la requalification des espaces publics de la RD7:	0	Direct permanent	A court, moyen et long termes
	<b>Evolution positive des milieux naturels et du couvert végétal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagements paysagers et plantations dans les espaces publics (RD7, placettes, etc.)</li> <li>• Possibilité de création d'espaces verts résidentialisés ou non et de « porosité » au sein des îlots et programmes de logements ou d'activités</li> <li>• Végétalisation envisagée des constructions (toitures)</li> <li>• Requalification de l'espace public et de la voie dans le cadre du projet piloté par le Conseil départemental</li> <li>• Aménagement des franges urbaines avec la création d'espaces publics en lien avec la RD7</li> </ul>	+		
	<b>Valorisation du paysage urbain et de l'image de la ville depuis la RD7</b>		++		

Cotation de l'impact : 0 minimum ou neutre + : moyen ++ : fort positif ou négatif

	EFFETS DU PROJET	PARTI D'AMENAGEMENT OU PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET	Cotation	EFFETS	
L'environnement bâti et l'occupation du site	<p><b>Une densification du site</b> associée à sa valorisation, apportant une réponse aux objectifs de densification aux portes de Paris et aux abords des pôles de transport structurant</p> <p><b>Une recomposition urbaine importante</b> induisant la transformation des perceptions sur le site et assurant une transition urbaine en continuité avec les différents ensembles urbains du secteur</p> <p><b>Une forte mutation du site</b> avec une réorganisation importante du foncier et du front urbain le long de la RD7, mais impliquant des propositions de relocalisation permanente ou provisoire des occupants actuels</p> <p><b>Des démolitions importantes</b> comme le bâtiment EDF (démoli en 2013)</p>	<p>Renforcement des éléments paysagers par rapport à l'existant et création d'une composition d'ensemble grâce à la requalification des espaces publics de la RD7</p> <p>Des solutions de relocalisation proposées et à poursuivre lors des négociations foncières</p>	0	Direct permanent	A court, moyen et long termes
			++		
			+	Direct permanent et temporaire (chantiers)	
			+		
L'environnement socio-économique	<p><b>Un apport démographique de l'ordre de 1 596 habitants</b></p> <p>Le nombre de résidents avant le projet sur le site est estimé entre 770 et 925 habitants. Considérant que Villejuif connaît un fort desserrement des ménages et qu'une partie des résidents actuels pourrait être relogée sur place, l'opération devrait apporter moins de <b>1 600 habitants</b> supplémentaire, représentant <b>environ 3% de la population communale</b></p> <p><b>Création et diversification du parc de logements</b>, contribuant aux objectifs de production de logements en Ile-de-France et dans le PLH de la CAVB</p> <p><b>Impact positif sur l'offre d'équipements de proximité et impacts neutres sur les équipements scolaires et petite enfance</b> en raison du phasage</p> <p><b>Création potentielle d'environ 1 880 emplois</b> avec le développement du pôle tertiaire</p> <p><b>Dynamisation et requalification du dispositif d'activités de proximité</b> (commerces, services, activités hôtelières, etc.)</p>	<p>Création de <b>700 logements</b> avec une programmation d'environ 25% de logements sociaux, aidés ou plafonnés</p> <p>Participation de la ZAC au financement d'équipement public via un fonds de concours versé à la ville</p> <p>Développement d'un pôle tertiaire d'environ <b>32 000 m² de SDP</b></p> <p>Relocalisation et création de locaux d'activités, services et commerces en pied d'immeubles (<b>3 100 m²</b>) et activités hôtelières (<b>12 500 m²</b>)</p>	0	Direct permanent	A court, moyen et long termes
			+		
			+		
			++		
			+		



**SYNTHESE DES IMPACTS**

Cotation de l'impact : 0 minimum ou neutre + : moyen ++ : fort positif ou négatif

	EFFETS DU PROJET	PARTI D'AMENAGEMENT OU PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET	Cotation	EFFETS	
<b>Circulations et liaisons</b>	<b>Une augmentation des trafics significatives mais mesurée</b> au regard des trafics déjà existants sur le secteur	Aménagement de carrefours et intersections sur le boulevard Maxime Gorki et sur l'avenue Louis Aragon	+	Direct permanent	A court, moyen et long termes
	<b>Une bonne desserte en transports en commun</b> du site à terme qui devrait atténuer les usages de la voiture dans le secteur	Requalification de la RD7 et de ses franges	+		
	<b>La création de liens et porosité entre les quartiers</b> , sous forme de « porosités apaisées » ou de liaisons douces	Création de liens au sein des îlots	+		
		Aménagement de placettes et espaces publics en lien avec la requalification de la RD7	+		
	<b>Des besoins en stationnement conséquents</b> et consommateurs d'espace impliquant la nécessité d'aménager en souterrain une grande partie des places de stationnement privatives	Organisation et gestion du stationnement en souterrain pour les places liées aux nouveaux logements	++	Direct permanent	
<b>Les réseaux</b>	<b>Augmentation des débits d'eaux usées et d'eau potable ou défense incendie</b>	Raccordement aux réseaux existants	+	Direct permanent	A court, moyen et long termes
	<b>Maîtrise (voire diminution des débits à traiter) et gestion des eaux pluviales réalisées en fonction des capacités d'infiltration des sols</b>	Mise en place de dispositifs favorisant la gestion des eaux sur place (toitures végétalisées, noues, bassins, etc.) de manière à ne pas dépasser les débits existants et limités à 8L/s/ha ou 2L/s/ha dans certains cas	+		
	<b>Nécessité de traiter les eaux ruisselées sur les surfaces de voiries et de stationnement, en grande partie sur le site</b> , afin de réguler les débits de fuite conformément aux normes en vigueur imposées par les gestionnaires (DSEA, CAVB et ville)	Maillage interne de l'ensemble des réseaux nécessaires aux appoints nécessaires en énergie et réseaux numériques (fibre optique)	+		
	<b>Raccordement et renforcement des réseaux existants pour les réseaux d'énergie, avec un objectif de développer les énergies renouvelables</b> , conformément aux potentiels théoriques identifiés <u>mais techniquement envisageables</u> .	Possibilité de développement des énergies renouvelables, à favoriser au cas par cas, dans le cadre des aménagements des îlots de la ZAC	+		

Cotation de l'impact : 0 minimum ou neutre + : moyen ++ : fort positif ou négatif

	EFFETS DU PROJET	PARTI D'AMENAGEMENT OU PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET	Cotation	EFFETS	
Pollutions et nuisances	<p><b>Bruit</b> : sensible augmentation des niveaux sonores le long des voies importantes. Prise en compte des bruits liés à la circulation le long de la RD7 dans les futurs aménagements de la ZAC.</p> <p><b>Effets divers sur la pollution selon leur nature</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Légère augmentation des risques de pollutions atmosphériques, liées aux circulations nouvelles et à l'urbanisation envisagée (émissions liées au chauffage, éclairage et usages des logements, activités et espaces publics envisagés)</li> <li>o « Assainissement » du site (à l'origine présence d'amiante, activités polluantes sur place, etc.)</li> <li>o Prise en compte des éventuelles pollutions accidentelles des sols, sous-sols et nappes d'eau souterraines dans le cadre de l'aménagement.</li> </ul> <p><b>Déchets</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Augmentation des quantités à traiter dans le cadre du fonctionnement de l'opération</li> <li>o Gestion des déchets importants lors des chantiers</li> </ul>	<p>Orientation et composition des îlots selon des principes visant une acoustique optimale (isolation de façades, orientation des façades et exposition des façades principales vers les parties les moins exposées aux bruits extérieurs, écrans bâtis en bordure de RD7 pour cœur d'îlots apaisés, etc.).</p> <p>Mise en place des dispositions adaptées pour la gestion des chantiers et la mise en état des sols à aménager (études de pollutions, désamiantage, dépollutions ponctuelles envisageables, etc.)</p> <p>Après son désamiantage en 2012, le bâtiment anciennement occupé par EDF a été démoli au cours de l'années 2013</p>	+	Direct permanent et temporaire (chantiers)	A court, moyen et long termes
			+		
			+	Direct permanent et temporaire (chantiers)	A court, moyen et long termes
			+		
			+	Direct permanent et temporaire (chantiers)	A court, moyen et long termes
			+		
Chantier	<p><b>Accès des engins</b></p> <p><b>Stockage des matériaux</b></p> <p><b>Gestion des déchets</b></p> <p><b>Démolitions importantes sur le site EDF</b></p> <p><b>Pollutions diverses (bruit, sol, air)</b></p>	<p>Gestion et phasage du chantier à faire évoluer au gré des acquisitions foncières et des opérations à réaliser</p> <p>Gestion et stockage des déchets de chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Opérations de désamiantage réalisées en 2012</li> <li>o Démolition du bâtiment EDF en 2013</li> </ul> <p>Mise en place potentielle de « chantiers verts » en vue d'atténuer les nuisances et pollutions pour le voisinage et l'environnement</p>	+	Direct temporaire	Au cours des différentes phases de travaux envisagées
			++		
			+		
			++		
			+		



## CHAPITRE 4

### Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus



## LES PROJETS CONNUS

Il s'agit ici d'évaluer dans le périmètre de la zone susceptible d'être affectée par le projet de ZAC, les incidences cumulées avec d'autres projets connus, non encore réalisés.

La zone susceptible d'être affectée par le projet dépend de ses impacts et des thématiques environnementales .

Les projets à prendre en compte conformément au décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 sont ceux qui :

- Ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau codifiée) et d'une enquête publique
- Ont fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

D'après la consultation des sites internet de la DRIEE, de la Préfecture du Val de Marne et du fichier national des études d'impact :

- **Le territoire de Villejuif n'est pas concerné par des projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées**, au sens du décret, avec le projet de ZAC Aragon (ZAC Guipons, ZAC centre Ville trop anciennes au regard des projets à prendre en compte).
- **Les opérations susceptibles d'avoir des incidences sont situées sur les communes voisines.**

On notera cependant que plusieurs opérations d'envergure sont prévues sur le territoire villejuifois et notamment :

- **Le projet d'implantation de la gare du Grand Paris Express Villejuif Louis Aragon**, au nord-ouest de la gare de métro Villejuif Louis Aragon (ligne n°7. Située le long de l'avenue de la République entre le boulevard Maxime Gorki et l'avenue de Stalingrad, elle constituera le prolongement de la future ligne 15 Sud et reliera 16 gares, desservant 22 communes, avec une estimation d'environ 300 000 voyages quotidiens.

Cette opération, située à proximité immédiate du périmètre de la ZAC Aragon, est dont la mise en service était prévue pour l'horizon 2020, n'est pour le moment qu'au stade « projet ».

Désormais programmée à la fin d'année 2022, notamment pour des raisons liées à des complexités géologiques, **aucune étude d'impact portant sur la réalisation du projet n'a pour le moment été publiée.**

- **La ZAC Campus Grand Parc à Villejuif**, dont la réalisation prévoit le développement d'environ 415 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher visant à la création d'un campus scientifique à vocation internationale couplée à une offre résidentielle de qualité d'environ 3 300 logements et un nouveau réseau d'espaces publics.

Compte tenu de sa distance (environ 2 km à l'ouest du périmètre de la future ZAC) et d'un planning prévisionnel qui ne coïncide pas avec celui de la future ZAC Aragon, **aucun cumul d'effets sur l'environnement au regard de l'opération avec ce projet n'est à relever.**

Ainsi et en raison de leur proximité et leur lien avec la ZAC Aragon, on retiendra :

- **Le projet de recherche d'un gîte géothermique à basse température** incluant une demande d'autorisation de forage au profit du SIPPAREC.
- **La ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine**, prévoyant la réalisation d'environ 110 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'activités et bureaux (40%), d'activités de recherche et de formation (40%), des logements pour étudiants et chercheurs (10%) et des équipements (10%)

Au final seule cette dernière peut présenter des effets cumulés avec la ZAC Aragon au vu de sa situation à environ 1,5 km au sud le long de la RD7.



LES PROJETS CONNUS





**SYNTHESE DES IMPACTS ET EFFETS CUMULES**

**IMPACT** 0 : minime ou neutre + : moyen ++ : fort **Positif** ou **Négatif**

	Synthèse impacts ZAC Aragon	Effets	Synthèse impacts ZAC Chérioux	Effets	Effets cumulés
<b>Milieu physique</b>	Peu d'impacts sur le climat, sur la topographie ou la géologie	0	Peu d'impacts sur le climat, sur la topographie ou la géologie	0	Pas d'effets directs cumulés
	Augmentation des surfaces imperméabilisées aux environs de 90% de la superficie totale de la ZAC (hors emprises de la RD7) - Toutefois, une partie des constructions pourrait recevoir des toitures végétalisées et certains espaces publics traités en surfaces perméables, atténuant ainsi l'imperméabilisation du site.	+	Augmentation de l'imperméabilisation des sols du fait de la construction de 110 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	+	
	Réorganisation de ces surfaces engendrant des changements hydrauliques dans les écoulements d'eaux pluviales.	+	Réorganisation de ces surfaces engendrant des changements hydrauliques dans les écoulements d'eaux pluviales.	+	
	Pas d'impact sur les nappes souterraines, dont la cote piézométrique est situé au-delà de 9 m de profondeur ; il sera porté toutefois une attention particulière sur les aménagements en sous-sols pour limiter les risques de pollutions accidentelles des sols et sous-sols.	0	Pas d'impact sur les nappes souterraines	0	
<b>Milieu naturel et paysages</b>	Impacts minimes sur les équilibres écologiques, la faune et la flore en raison de leur pauvreté actuelle sur le site	0	Impacts sur la faune et la flore du fait de l'intervention sur un site de parc urbain	+	Effets positifs cumulés s'inscrivant dans l'objectif de requalification de l'axe de la RD7 et de ses abords
	Evolution positive des milieux naturels et du couvert végétal	+	Préservation et mise en valeur des essences et sujets d'arbres intéressants	+	
	Valorisation du paysage urbain et de l'image de la ville depuis la RD7	++	Valorisation et préservation d'une partie du par cet inscription dans la trame de continuité verte à l'échelle Départementale	+	



**SYNTHESE DES IMPACTS ET EFFETS CUMULES**

**IMPACT** 0 : minime ou neutre + : moyen ++ : fort **Positif** ou **Négatif**

	Synthèse impacts ZAC Aragon	Effets	Synthèse impacts ZAC Chérioux	Effets	Effets cumulés (avec la ZAC Aragon)
<b>Sur l'environnement bâti et l'occupation du site</b>	Une densification du site associée à une valorisation du site, apportant une réponse aux objectifs de densification aux portes de Paris et aux abords des pôles de transports structurants	+	Une densification du site associée à une valorisation du site, apportant une réponse aux objectifs de densification aux portes de Paris et aux abords des pôles de transports structurants	+	Effets positifs cumulés s'inscrivant dans l'objectif de requalification de l'axe de la RD7 et de ses abords
	Une recomposition urbaine importante induisant la transformation des perceptions sur le site et assurant une transition urbaine en continuité les différents ensembles urbains du secteur	++			
	Une forte mutation du site avec une réorganisation importante du foncier et du front urbain le long de la RD7, mais impliquant des propositions de relocalisation permanente ou provisoire des occupants actuels	+			
		+	Une valorisation du patrimoine départemental du Domaine Chérioux	++	
	Des démolitions importantes réalisées (au cours de l'année 2013)	+			
<b>Contexte humain et socio économique</b>	Un apport démographique de l'ordre de 1 596 nouveaux habitants	0	Création et diversification du parc de logements avec le développement de résidences spécifiques (étudiants et chercheurs)	+	Effets cumulés sur une diversification et la dynamique de création d'emplois importante sur le secteur
	Création et diversification du parc de logements, contribuant aux objectifs de production de logements en Ile-de-France et dans le cadre du PLH de la CAVB	+	Renforcement et valorisation de l'offre d'équipements publics	+	
	Impact positif sur l'offre d'équipements de proximité et impacts neutres sur les équipements scolaires et petite enfance en raison du phasage	+	Création de nombreux emplois (plus de 1000 emplois créés)	+	
	Création potentielle d'environ <b>1 880 emplois</b> avec le développement du pôle tertiaire (environ 32 000 m <sup>2</sup> de SDP)	0			
	Dynamisation et qualification du dispositif d'activités de proximité	++			

**SYNTHESE DES IMPACTS ET EFFETS CUMULES**

**IMPACT** 0 : minime ou neutre + : moyen ++ : fort **Positif** ou **Négatif**

	Synthèse impacts ZAC Aragon	Effets	Synthèse impacts ZAC Chérioux	Effets	Effets cumulés	
<b>Circulations et déplacements</b>	<p>Une augmentation des trafics importante mais mesurée au regard des trafics déjà existants sur le secteur (entre 570 et 790 véhicules supplémentaires aux heures de pointe)</p> <p>Une bonne desserte en transports en commun du site à terme qui devrait atténuer les usages de la voiture dans le secteur</p> <p>La création de liens et porosité entre les quartiers, sous forme de « porosités apaisées » ou de liaisons douces</p> <p>Des besoins en stationnement conséquents et consommateurs d'espaces impliquant la nécessité d'aménager en souterrain une grande partie des places de stationnement privées</p>	+	Augmentation des trafics aux heures de pointe liée au programme de construction (350 à 550 véhicules supplémentaires aux heures de pointe)	+	<p>Effets cumulés sur la RD7 entre deux sites apportant des flux supplémentaires sur la RD7.</p> <p>Toutefois, les aménagements de requalification de la voie et de développement des transports en commun devraient atténuer ces effets.</p>	
		+	Aménagement des accès sur la RD7 assurant la fluidité du trafic sur cet axe	+		
		+		Amélioration de la desserte en transports en commun sur le site avec l'arrivée du tramway T7		+
		+	++			
<b>Réseaux</b>	<p>Augmentation des débits d'eaux usées et d'eau potable ou défense incendie</p> <p>Maîtrise (voire diminution des débits à traiter) et gestion des eaux pluviales réalisées en fonction des capacités d'infiltration des sols</p> <p>Nécessité de traiter les eaux ruisselées sur les surfaces de voiries et de stationnement</p> <p>Raccordement et renforcement des réseaux existants pour le réseaux d'énergie, avec un objectif de développement des énergies renouvelables, conformément aux potentiels théoriques identifiés mais techniquement envisageables</p>	+	Augmentation des débits et quantité de rejets à traiter	+	<p>Effets cumulés mais développement des infrastructures et de réseaux dans le cadre respectif de chaque opération assurant leur compatibilité avec les collecteurs principaux (DSEA ou CAVB)</p>	
		+	Augmentation des consommations d'eau et d'énergie	+		
		+				
		+				
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<p>Bruit : sensible augmentation des niveaux sonores le long des voies importantes. Prise en compte des bruits liés à la circulation le long de la RD7 dans les futurs aménagements de la ZAC.</p> <p>Effets divers sur les pollutions selon leur nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Légère augmentation des risques de pollutions atmosphériques</li> <li>-« Assainissement » du site (à l'origine présence d'amiante, activités polluantes sur place, etc.)</li> <li>-Prise en compte des éventuelles pollutions accidentelles des sols, sous-sols et nappes souterraines</li> </ul> <p>Déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Augmentation des quantités à traiter dans le cadre du fonctionnement de l'opération</li> <li>-Gestion de déchets importants lors des chantiers</li> </ul>	+	Bruit : augmentation des niveaux sonores le long des voies importantes	+	<p>Effets cumulés mais faibles au regard de la situation existante</p>	
		+	Effets divers sur les pollutions selon leur nature :	+		
		+				
		+				
		+				
		++				Déchets :
	-Augmentation des quantités à traiter dans le cadre du fonctionnement de l'opération					



## CHAPITRE 5

**Esquisse des principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou à la santé humaine, le projet présenté a été retenu**



# SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

## Les options d'urbanisme non retenues

### En termes de programmation

Préalablement à la création de la ZAC, des premiers scénarios ont émergé et portant sur la répartition des différents programmes et affectations selon les îlots. En particulier, le traitement de l'îlot Aragon différait entre une programmation bureaux / commerces/hôtels ou bureaux équipement commerce (scénario 1).

Toutefois, l'état d'avancement des discussions avec la RATP et la Société du Grand Paris (Maîtres d'ouvrages du pôle d'échanges) ont conduit à retirer le pôle Aragon du périmètre de ZAC. Une intervention sur ces secteurs pouvant se faire dans un autre cadre. L'ouverture des « champs possibles » d'aménagement de l'angle Maxime GORKI – rue de la commune (îlot composé de France Hôtel et logements divers) a conduit à l'intégrer dans le pôle tertiaire, afin d'affirmer la cohérence et le fonctionnement de ce pôle, impliquant des réflexions particulières sur l'avenir des occupants actuels. Parallèlement, ont été soustrait du périmètre envisagé les terrains à l'ouest de l'opération, qui devaient accueillir la mosquée.

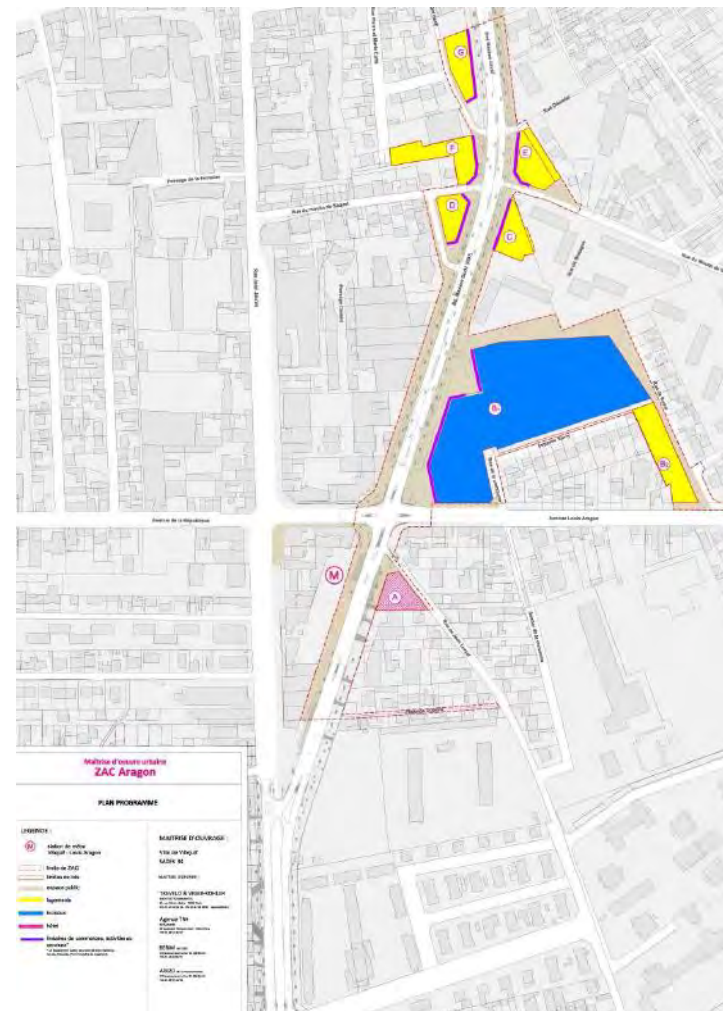
Le scénario 2 a été étudié une fois le périmètre de l'opération défini.

La position de l'hôtel a été modifiée et désormais, dans le scénario retenu, deux hôtels sont prévus dans l'îlot B1 afin de mieux répondre au besoin d'offre hôtelière importante dans le secteur et d'améliorer ses conditions d'accessibilité. Un programme de logements au sein de B1 a également été implanté et permettra une meilleure transition vers le quartier pavillonnaire.

### Variantes non retenues

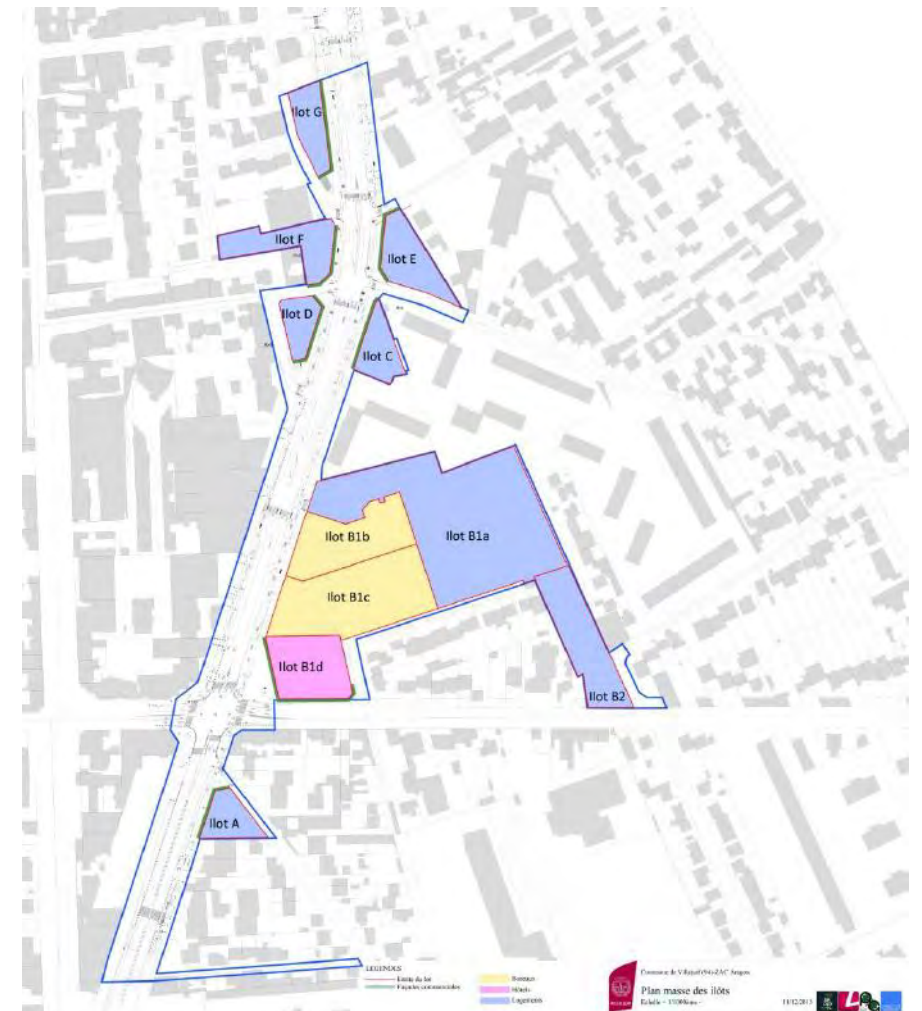


Scénario 1



Scénario 2

### Variante retenue

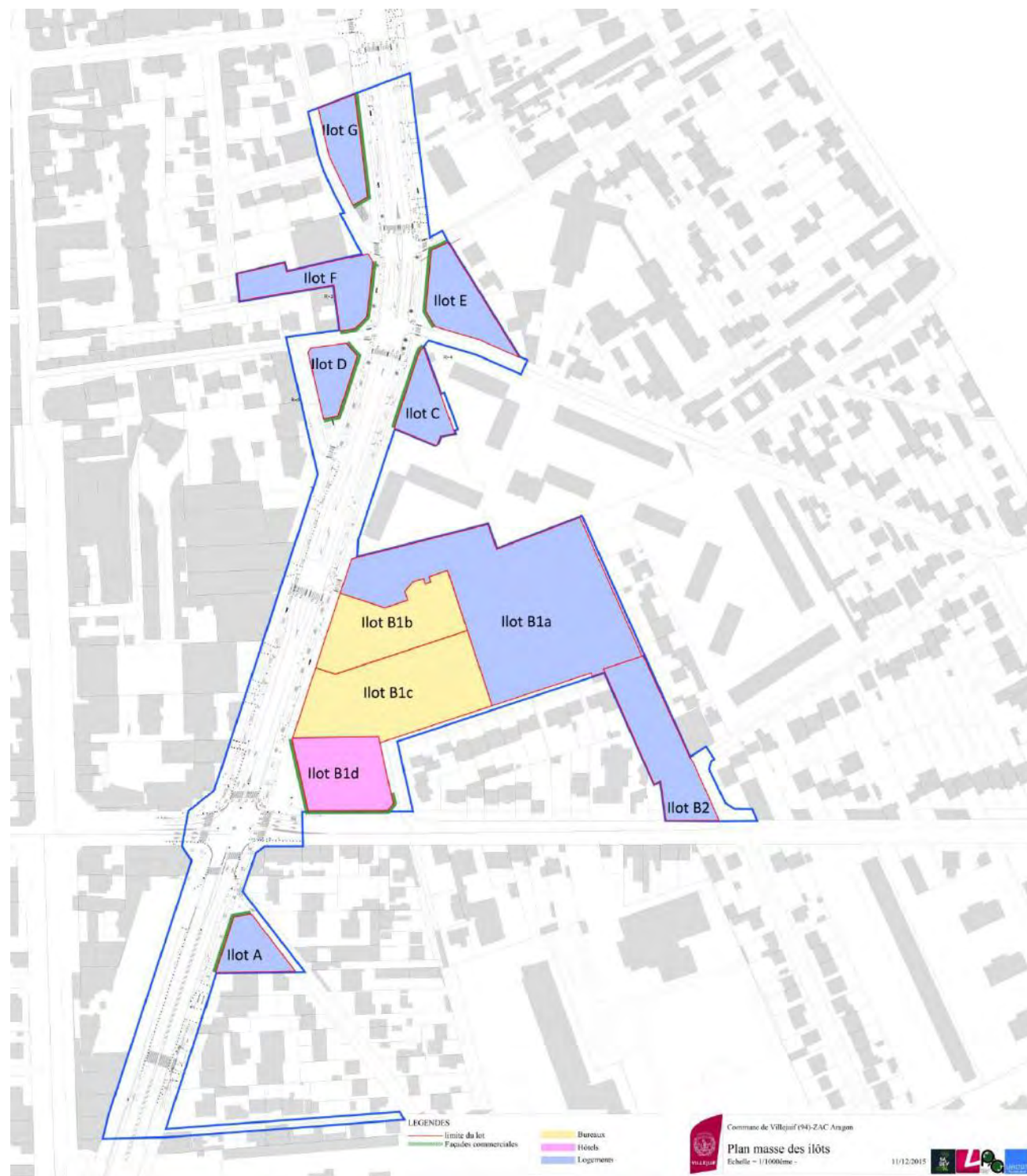




# SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

## Les options d'urbanisme non retenues

### Plan des invariants



### Le secteur Central – Accroche sur la RD7 et le pôle tertiaire

#### Les enjeux

- Traiter les points de contact avec le tissu existant
- Traiter les accroches avec la RD7
- Gérer le stationnement lié au pôle tertiaire ainsi que ses accès voiture

#### Les éléments de projet envisagés

De nombreuses variantes possibles d'implantation du bâti peuvent être proposées en considérant toutefois, les invariants d'aménagement suivants, qui sont retenus dans la variante finale :

- Les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et l'aménagement de placettes en lien avec la RD7,
- Un épannelage décroissant vers le tissu pavillonnaire de la rue de Rome et de l'impasse Savry,
- Des commerces, activités, services en pied d'immeubles le long de la RD7.

### Le secteur Nord - Croisement des échelles et le secteur Sud – Paysage métropolitain

#### Les enjeux

- Aménager la transition des échelles entre les logements et l'infrastructure de la RD7
- Marquer l'accès vers le centre ville par la rue du Moulin de Saquet

#### Les éléments de projet envisagés

Plusieurs variantes possibles d'implantation du bâti peuvent être proposées sur la base des principes invariants suivants :

- Les espaces publics le long de la RD7 avec la réalisation d'un front urbain et l'aménagement de commerces, activités et services en lien avec la RD7,
- La réalisation de programmes de logements aux formes urbaines remarquables dans le paysage urbain du secteur (hauteurs plus importantes allant jusqu'à R+8).

Ce parti d'aménagement permet de marquer la forme urbaine à l'échelle métropolitaine de la RD7 et du pôle Louis Aragon.



## CHAPITRE 6

### Compatibilité avec les documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes



# 1 – LE SDRIF

## Compatibilité avec le SDRIF adopté en 2013

Un nouveau projet de SDRIF a été adopté par le Conseil Régional en Septembre 2008.

Celui-ci n'a pas abouti en raison des divergences entre l'Etat et la Région sur la vision du Grand Paris. Aussi, il a été retravaillé ; le nouveau projet a été arrêté en Octobre 2012, par le Conseil Régional.

Dans ces deux projets, le périmètre de la ZAC Aragon est inscrit dans un secteur de densification préférentielle, sur la partie du territoire concernée par le fuseau d'études « Arc Express ». Dans ces secteurs de densification préférentielle, les efforts doivent être accrus en matière :

- Densification du tissu, y compris dans les secteurs d'activités;
- D'augmentation et de diversification de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins du territoire et contribuer à l'effort de construction régionale ;
- De mixité des fonctions.

Cela implique une approche globale intégrant les différentes fonctions urbaines notamment habitat, emploi, déplacement, insertion paysagère, limitation de l'imperméabilisation des sols, tout en veillant à leur insertion dans l'environnement géographique. Le potentiel de ces sites de mutation et de valorisation ne doit pas être compromis par une construction au coup par coup, hâtive ou désordonnée.

Le Conseil Régional d'Île-de-France a amendé le projet de SDRIF 2030 qui a pour objet de permettre une maîtrise de la croissance urbaine et démographique et de l'utilisation de l'espace régional à l'horizon 2030. Ce dernier a fait l'objet d'une enquête publique entre les mois de mars et de mai en vue d'une approbation définitive par décret en Conseil d'Etat au cours de l'hiver 2013-2014.

### Compatibilité du projet avec le SDRIF

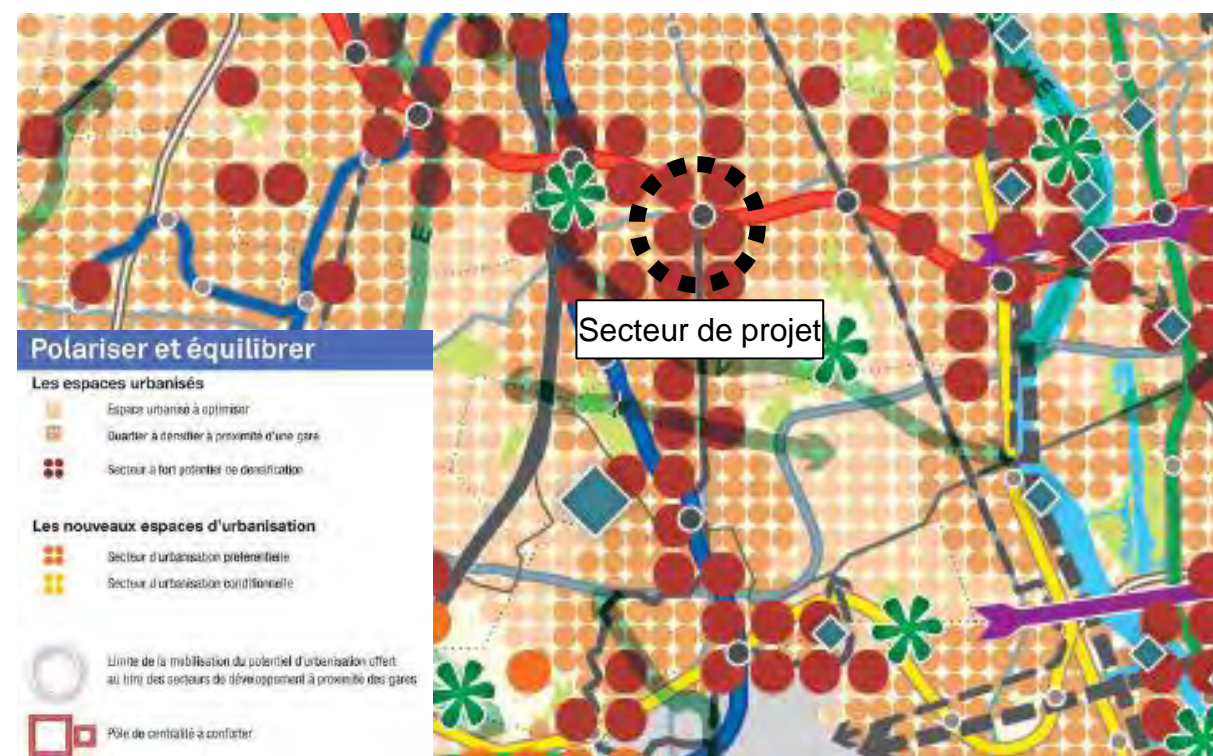
Le département du Val de Marne a depuis de nombreuses années conforté son rôle dans l'économie de la région. Avec un taux d'accroissement démographique supérieur à la moyenne régionale, le département a largement contribué à l'accueil de nouveaux habitants.

Cette hausse démographique s'est accompagnée d'un rythme annuel de construction de logements soutenu, supérieur à la moyenne régionale. Cet effort doit se poursuivre pour faire face aux besoins de la population en place et au renouvellement du parc immobilier.

L'opération d'aménagement Aragon participe activement à cet effort et à ce titre, est compatible avec les objectifs fixés par le SDRIF.

**En effet le projet prévoit la réalisation d'environ 700 logements dont 25% de logements sociaux et/ou à caractère social, et envisage le développement d'activités économiques génératrices d'emplois.**

De plus, la localisation de la ZAC à proximité d'un pôle de transport en commun structurant à l'échelle francilienne s'inscrit dans les perspectives d'aménagement soutenues par le SDRIF.



Source: [www.iledefrance.fr/](http://www.iledefrance.fr/), 2015

## 2– LA LOI DU GRAND PARIS

### Compatibilité avec la Loi du Grand Paris

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageur, unissant les zones les plus attractives de la capitale et de l'Ile-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales.

Ce réseau de transport s'articule autour de Contrats de Développement Territorial (CDT).

Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70.000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France, et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

La Ville de Villejuif est concernée par la desserte du réseau de transport du Grand Paris avec l'affirmation du pôle d'échanges Villejuif-Louis-Aragon dans le maillage de transport francilien via l'interconnexion avec le projet de métro Arc Express/Orbival-Grand Paris, la mise en place du tramway T7 et la restructuration de la station Louis Aragon.

### **Compatibilité du projet avec la loi relative au Grand Paris**

**L'opération d'aménagement Aragon s'inscrit résolument dans la réponse aux objectifs fixés par la loi relative au Grand Paris.**

En effet, elle s'appuie sur le renforcement des réseaux de transport en commun pour proposer une densification raisonnée mais volontariste d'un site structurant.

L'opération permet de renforcer le tissu urbain proche des portes de Paris, et contribue activement à rapprocher les populations des grandes zones d'emploi situées aux portes de Paris et aux abords de l'A6 et à renforcer l'attractivité économique de l'Ile-de-France.

Enfin, l'implantation d'environ 700 logements dont environ 25% de logements sociaux et/ou à caractère social, s'inscrit dans l'objectif de construction de logements géographiquement et socialement adaptés.



### Compatibilité du projet avec le PRQA

Le PRQA consiste à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs fixés de qualité de l’air. Concernant l’Ile de France, le PRQA, approuvé en mai 2000, a été révisé le 29 novembre 2009.

Le PRQA s’articule avec le PPA (Plan de Protection de l’Atmosphère) et le Plan de Déplacement Urbain, également issus des obligations formulées par la Loi sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie de 1996 (LAURE).

**L’opération d’aménagement Aragon s’inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés par le PRQA et le PPA puisqu’il propose de réaliser un aménagement urbain à proximité d’un pôle de transport en communs performant réduisant les pollutions et vise ainsi à encourager, au travers des aménagements proposés, l’utilisation des transports en commun et les modes doux de circulation.**

### Compatibilité du projet avec le PCET du Val de Marne

Suite aux obligations de la loi « Grenelle 2 » les collectivités de plus de 50 000 habitants ont pour objectif de proposer un programme pour réduire les émissions de GES et d’intégrer les problématiques énergie-climat aux actions du territoire et donc améliorer l’efficacité énergétique de celui-ci.

Le Plan Climat Energie Territoire correspond aux actions à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du SRCAE en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le département du Val-de-Marne a élaboré son Plans Climat Energie, qui a été adopté le 27/01/2014.

Le département vise à développer durablement son territoire en tenant compte des enjeux climatiques et énergétiques auxquels il est confronté actuellement et auxquelles seront confrontées les générations futures.

Il ressort du PCET du Val-de-Marne, 5 enjeux principaux :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Encourager la sobriété énergétique ;
- Développer les énergies renouvelables accessibles à tous;
- Adapter le territoire et l’économie au dérèglement climatique afin de l’atténuer.

**Le projet de la ZAC Aragon a prévu la démolition de bâtiments d’activités énergivores qui vont être remplacés par des constructions sobres d’un point de vue énergétique.**

**L’opération d’aménagement Aragon devra s’inscrire dans le cadre des objectifs du PCET, en portant sur la réalisation de bâtiments à faibles consommation d’énergie, chauffés de manière privilégiée par des systèmes alimentés par des énergies renouvelables.**

A noter également que le projet favorise l’utilisation des transports en commun et modes de déplacement actif.

## 4 – LES PLANS DE DEPLACEMENT URBAIN

### Le PDU Ile de France

Le Code des transports rend obligatoire l'élaboration de Plans de Déplacements Urbains pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants (article L1214-3 du code des transports).

C'est le Syndicat des Transports en Ile de France qui est responsable de l'élaboration et de l'évaluation du Plan de déplacements urbains en Ile-de-France (PDUIF).

Projet arrêté par le Conseil Régional d'Ile de France le 16 février 2012, le PDUIF vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, le tout sous la contrainte des capacités de financement

Le projet de PDUIF a identifié 9 défis à relever, à savoir :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels ,
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De manière à atteindre ces défis, le futur PDUIF décline ces derniers en 34 actions opérationnelles (comme par exemple, favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs, rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied et à vélo ou encore mettre en accessibilité le réseau ferroviaire...)



## 4 – LES PLANS DE DEPLACEMENT URBAIN

### Le Plan Local de Déplacement de Val-de-Bièvre

Le Plan Local de Déplacement du Val-de-Bièvre, a été approuvé le 24 avril 2006 par le conseil de la communauté d'agglomération.

Sur VILLEJUIF, le plan prévoit :

- **Plus de liaisons intercommunales** : le site de la ZAC Aragon est concerné par la requalification de la RD7 en boulevard urbain et la mise en place du tramway.
- **Des cheminements doux à inventer** : le territoire de VILLEJUIF est segmenté par des routes importantes comme la RD7 et comprend de nombreux îlots difficilement franchissables à pied ou à bicyclette, autour des hôpitaux en particulier.

Des itinéraires piétons amenant au centre-ville sont prévus.

Des itinéraires cyclistes conduiront à travers la ville et jusqu'à Arcueil et L'Haÿ-les-Roses en complément de la coulée verte départementale.

Le site de la ZAC Aragon est concerné par l'aménagement d'un réseau de :

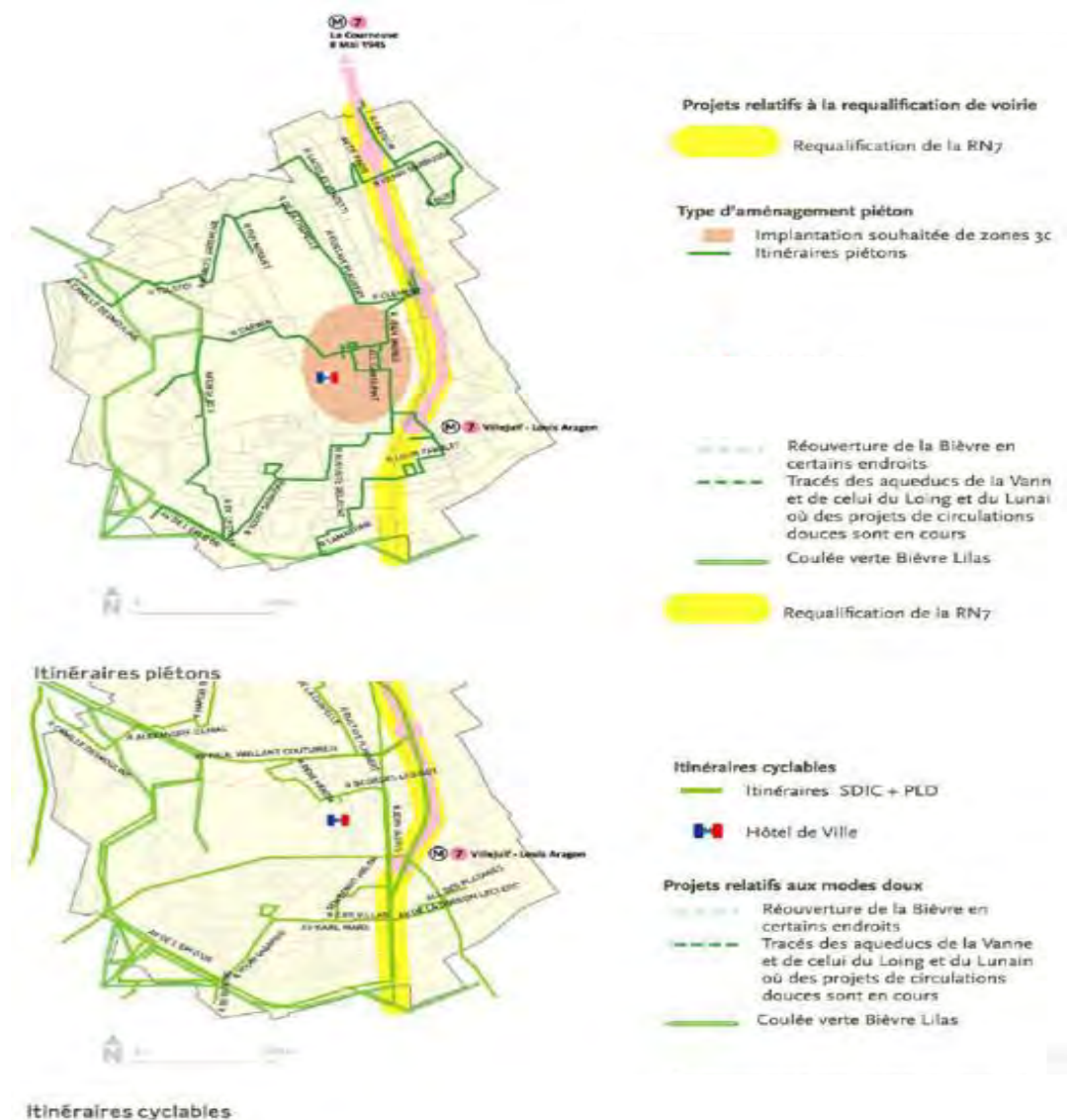
- Cheminements piétons à maintenir et conforter le long de la RD7 et de l'av. Stalingrad, rues Jean Jaurès et Jean Lurçat s'inscrivant dans un réseau plus large reliant la coulée verte Bièvres Lilas, le pôle Louis Aragon et le centre-ville.
- Réseaux cyclables à conforter le long de la RD7, rue Jean Lurçat, rue Jean Jaurès et avenues Stalingrad et de la République.
- Répondre à l'action n°10 « Stationner mieux » : Ces secteurs « disposent d'une très bonne desserte disposent d'une très bonne accessibilité au réseau lourd de Transports en Commun (gare RER, station de Métro).

Il est ainsi préconisé de mettre en place des normes contraignantes vis-à-vis de la construction de places de stationnement car une solution alternative à l'automobile est possible pour une majeure partie des personnes » .

#### **Compatibilité du projet avec le PDUIDF et le PLD de Val de Bièvre**

**L'opération d'aménagement Aragon est compatible avec le PDC, lui-même compatible avec le PDURIF.**

En effet, elle s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés, préconisant un aménagement urbain où piétons, cycles et transports en commun seront favorisés et les exigences et aménagements en terme de stationnement seront adaptés.



## 4 – LES PLANS DE DEPLACEMENT URBAIN

### Le Plan Local de Déplacement de Val-de-Bièvre

Par ailleurs, ce Plan Local de Déplacements propose de prolonger les dispositions du plan de stationnement en vigueur à VILLEJUIF.

Celles-ci visent à augmenter la rotation des places disponibles dans les secteurs les plus fréquentés, une nécessité pour la commune, en particulier autour du pôle d'échanges Louis Aragon. Une réglementation plus stricte facilitera les livraisons.

Ainsi, le secteur de la ZAC Aragon est inclus dans le secteur 1 de l'action n°10 « stationner mieux » dudit plan.

Ces secteurs « disposent d'une très bonne desserte disposent d'une très bonne accessibilité au réseau lourd de Transports en Commun (gare RER, station de Métro). Il est ainsi préconisé de mettre en place des normes contraignantes vis-à-vis de la construction de places de stationnement car une solution alternative à l'automobile est possible pour une majeure partie des personnes »

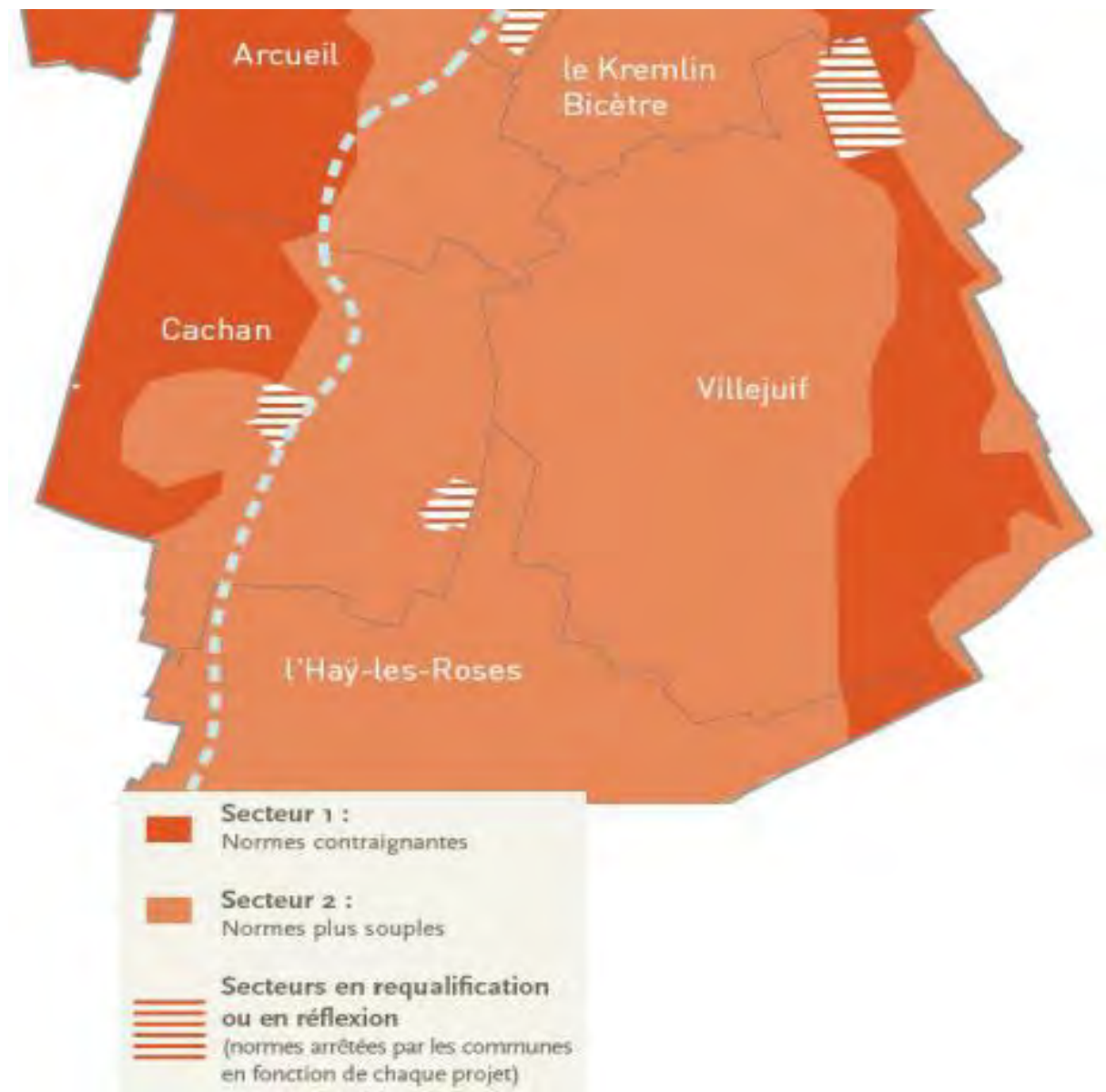
Ainsi, pour le stationnement des véhicules, dans le cas de réalisation de :

- **Logements collectifs**, deux solutions sont recommandées :
  - soit créer une place de stationnement automobile pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher si les places de parking ne sont pas nominatives,
  - soit créer une place de stationnement pour tous les logements inférieurs à 5 pièces et 2 places de stationnement automobile pour tous les logements de 5 pièces et plus.
- **Equipements tertiaires/bureaux & les activités industrielles, artisanales, commerciales** dont les constructions-rénovations sont supérieures à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - les normes préconisées sont comprises entre 15 et 25 % de la surface de plancher sans dépasser les minima prévus par le PDUIDF le cas échéant.

En outre, il encourage le développement du mode 2-roues et préconise la réalisation de locaux ou d'emplacements pour le stationnement des 2-roues sur des surfaces équivalent à :

- logements collectifs : 2% de la surface de plancher
- équipements tertiaires/bureaux : 1% de la surface de plancher
- activités commerciales, artisanales, etc. : 0,5% de la surface de plancher situé à proximité des entrées.

*Extrait PLD de la CAVB – Stationner mieux – Action n°10*





## 4 – LES PLANS DE DEPLACEMENT URBAIN

### Le schéma départemental des circulations cyclables

Le Conseil général du Val-de-Marne a adopté en 2002 un Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) dont les itinéraires sont destinés à :

- **Drainer l'ensemble du territoire Val-de-Marnais,**
- **Desservir les pôles d'intérêts départementaux importants** : centres-villes, zones d'habitat dense, pôles d'activités, lycées et collèges, parcs départementaux, berges de la Seine et de la Marne, Arc Boisé,...
- **Favoriser l'intermodalité vélo/transports en commun** dans es déplacements quotidiens ou de loisirs en desservant les gares RER et stations de métro.

#### *Itinéraires prioritaires du SDIC*



Source CG 94

### **Compatibilité du projet avec ce schéma**

Les itinéraires 3 (liaison transversale entre L'Haÿ-les-Roses et Joinville le Pont) et 7 (liaison RD7 entre le Kremlin Bicêtre et Rungis) passent à proximité immédiate de la ZAC Aragon.

Ils seront progressivement mis en place notamment dans le cadre de la requalification de la RD7.

#### *Extrait du SDIC du Val de Marne*



Source CG 94 150

## 5 – LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

### Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dans ses articles 1 à 3 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, fixant pour chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Plusieurs chapitres y sont abordés tel que :

- la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées,
- la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines,
- la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines,
- le suivi des recommandations et le tableau de bord du SDAGE,
- les unités hydrographiques et le périmètre des SAGE,
- les aspects organisationnels et économiques.

#### **Le projet doit être compatible avec le SDAGE, Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Seine-Normandie.**

Il couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine.

L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets.

Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km<sup>2</sup> (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les principales orientations du SDAGE Seine-Normandie sont :

- Assurer le suivi de la mise en œuvre des orientations du SDAGE,
- Favoriser la diffusion de l'information et des connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Améliorer les connaissances pour mieux gérer la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Comme indiqué dans la loi sur l'eau à l'article 3, le SDAGE est délimité en sous-bassins correspondant à une unité hydrographique dans lesquels le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) prévu à l'article 5 de la loi peut être élaboré.

#### **Le SDAGE appelle, dans tous les projets d'aménagement affectant directement les ressources en eau, qualitativement ou quantitativement, à rechercher l'intérêt collectif à l'échelle du bassin versant.**

Les dispositions du SDAGE que le projet doit respecter dans le cadre ces rubriques sont:

- **D1.1-** Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur; **D1.4** – Limiter l'impact des infiltrations en nappes; **D1.6** – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement; **D1.9** - Réduire les volumes collectés par temps de pluie; **D1.10** – Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie ;
- **D2.15** - Maîtriser les apports de phosphore en amont des masses d'eau de surface menacées d'eutrophisation ;
- **D5.56** – Protéger les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable pour le futur ; **D5.57** - Mettre en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable; **D5.58** – Encadrer les rejets ponctuels dans les périmètres rapprochés de captage; **D5.59** - Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'AEP;
- **D6.88** - Limiter et justifier les prélèvements dans les nappes et cours d'eau alimentant une zone humide ; **D6.93** - Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines ;
- **D 8.142** - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets. **D8.143** – Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ; **D8.144** – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

**L'ensemble des dispositions reprises ci-dessus en réponse aux actions et/ou défis du SDAGE du bassin de la Seine Normandie et des cours d'eau côtiers normands permet de s'assurer de la compatibilité du projet avec le SDAGE.**



## 5 – LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

### Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Val de Bièvre

Instauré par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un document de planification à l'échelle d'un bassin versant qui va permettre de décliner au niveau local le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin Seine-Normandie par exemple) et d'élaborer de façon décentralisée et concertée des outils ayant pour objectif la recherche d'une gestion équilibrée, concertée et durable de la ressource en eau.

#### Territoire du SAGE Val de Bièvre

La zone d'étude se situe à l'intérieur du périmètre du **SAGE de la Bièvre**.

**En cours d'élaboration, le SAGE a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le mois de février et le mois de mars 2016.**

Le calendrier d'avancement fait état d'une approbation par arrêté préfectoral au cours de l'année.

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre est désigné comme structure porteuse du SAGE. A travers cette mission, le SMBVB s'assure de la cohérence des actions menées à l'échelle du bassin versant à travers les missions suivantes :

- veiller à la cohérence des projets engagés sur le territoire avec les objectifs et les orientations du SAGE ;
- coordonner les programmations pluriannuelles des maîtrises d'ouvrage opérationnelles ;
- centraliser les connaissances, les retours d'expérience et les mutualisant pour les diffuser

Un lien est maintenu avec les différents SAGE voisins pour s'assurer de la cohérence des actions à une échelle plus large.

Les cinq grandes orientations pour le SAGE définies à l'issue de la réflexion menée sur la définition du périmètre en 2007, approfondie dans le porté à connaissance des services de l'État puis confirmé par l'état des lieux approuvé en 2010 sont les suivantes :

- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- La reconquête des milieux naturels ;
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Le projet, par les aménagements qu'il prévoit pour la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales participe à l'enjeu d'aménagement durable dans un contexte de développement urbain du SAGE.

**Le projet apparaît donc compatible avec les objectifs du SAGE de la Bièvre en cours d'élaboration, et conforme à la demande d'une gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines.**



Source : Diagnostic PLU - 2015

Les Schémas Régionaux de Continuité Ecologiques précise, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques qua la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames verts et bleues du territoire régionale.

Comme indiqué plus haut, les réservoirs de biodiversité les plus proches du site sont situés au Sud-Ouest, au Sud-Est et au Nord-Est avec respectivement le Parc de Sceaux à Sceaux et Antony, le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine et le Bois de Vincennes.

Le corridor écologique le plus proche, la Seine, est à fonctionnalité réduite et appartient à la sous trame bleue, localisée au Nord et à l'Ouest du territoire étudié.

D'après ces éléments cartographiques, **la ZAC Aragon ne s'inscrit pas dans un corridor identifié dans le cadre du SRCE ÎdF et ne participe donc pas à la trame verte et bleue régionale.**



Le Plan vert départemental du Val-de-Marne, élaboré par le Conseil général, définit les orientations du département en matière de gestion durable des espaces naturels et d'amélioration du cadre de vie, et notamment du paysage.

Le Plan définit quatre orientations pour l'avenir du département :

- Renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbaine par la mise en place d'une trame verte ;
- Mettre en valeur le réseau hydrographique, élément structurant du paysage du Val-de-Marne et des milieux naturels ;
- Protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains ;
- Poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable.

Un programme d'actions est ensuite présenté, dont l'objectif est de permettre la réalisation de ces orientations (aménagement d'espaces verts, de coulées vertes, de berges, etc.).

**La ville de Villejuif est directement concernée par le Plan vert notamment en raison de la présence sur la commune du Parc Départemental des Hautes Bruyères.**

Zone la plus dense du département, constituant le point culminant du département qui domine la vallée de la Bièvre, ce site fait partie des projets du Plan Vert (2006-2016) du Conseil Général du Val-de-Marne visant à contribuer au maillage entre les espaces verts et à améliorer les interfaces entre les parcs et le tissu urbain.

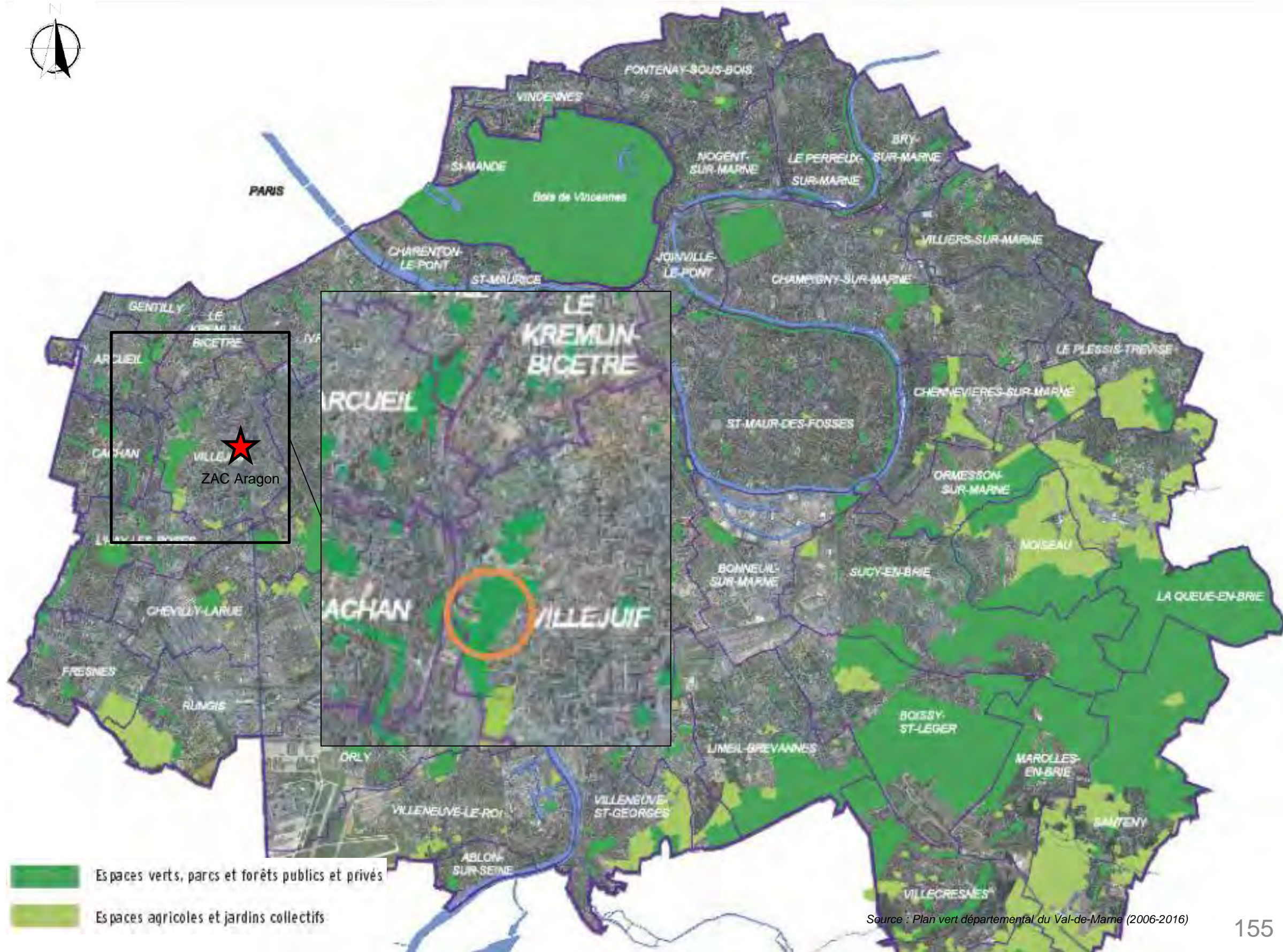
**Le projet n'a pas vocation à impacter le parc départemental des Hautes Bruyères.**

**En prévoyant un aménagement qualitatif des espaces publics , il participera à la valorisation du paysage urbain de Villejuif (première orientation du Plan vert et orientation n° 2 du PADD du PLU de la commune ).**



7 – LE PLAN VERT DEPARTEMENTAL DU VAL-DE-MARNE

CARTE DU PLAN VERT DU VAL-DE-MARNE



Source : Plan vert départemental du Val-de-Marne (2006-2016)



## 8 – LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAVB

### Compatibilité du projet avec le PLH intercommunal

Pour faire face à la crise du logement qui sévit en Ile-de-France, la CAVB a adopté le 14 décembre 2009 son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Outil d'anticipation des besoins en logement sur une période de 6 ans (2009-2015), ses axes sont multiples :

- Produire une offre nouvelle diverse et abordable pour un parcours résidentiel de qualité ;
- Tenir compte de l'évolution des modes de vies en construisant les réponses adaptées aux besoins spécifiques des habitants du Val de Bièvre ;
- Promouvoir l'innovation et la qualité urbaine et environnementale de l'habitat en milieu dense ;
- se doter des outils de connaissance, de suivi et d'animation du PLH.

Ces axes se déclinent en orientations, traduisant les objectifs et principes suivants :

- Garantir les équilibres sociaux de l'habitat résultant de la mise en cohérence des projets des villes et contribuant à la mobilisation des moyens nécessaires à leur réalisation ;
- Répondre aux besoins de tous ceux qui ne peuvent se loger aux conditions du marché et permettre les parcours résidentiels ;
- Faciliter l'accès au logement autonome des jeunes ;
- Permettre aux actifs de se loger sur le territoire ;
- Prendre en compte la diversité des besoins induits par le vieillissement et le handicap : améliorer l'habitat des personnes âgées et handicapées, adapter leur logement pour faciliter le maintien à domicile et prévoir la construction de structures d'accueil spécifiques ;
- Faciliter l'accès et le maintien dans les lieux pour les personnes en difficulté et développer des réponses spécifiques à leurs besoins promouvoir les démarches de qualité dans l'habitat.

Ces mesures favoriseront le parcours résidentiel des villejuifois, tenant compte des besoins des habitants, quels que soient leur âge, leurs revenus et l'évolution de leur situation familiale.

A Villejuif, 1016 logements sont programmés sur la période 2009-2015. Parmi ceux-ci, 54% sont prévus à caractère social, 36% sont du locatif libre et le reste en accession libre.

L'opération d'aménagement Aragon participe à cet effort, et à ce titre, est compatible avec les objectifs fixés par le PLHI

**La ZAC prévoit la réalisation d'environ 700 logements dont 25% de logements sociaux et/ou à caractère social.**

## 9 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### Le Plan Local d'urbanisme

Par rapport au PLU arrêté, le site de la ZAC est classé en zone UAb.

**Cette zone est un secteur de la zone UA (zone d'habitat dense) et correspond spécifiquement au secteur de la ZAC Aragon,** impliquant des spécificités réglementaires adaptées au projet de ZAC.

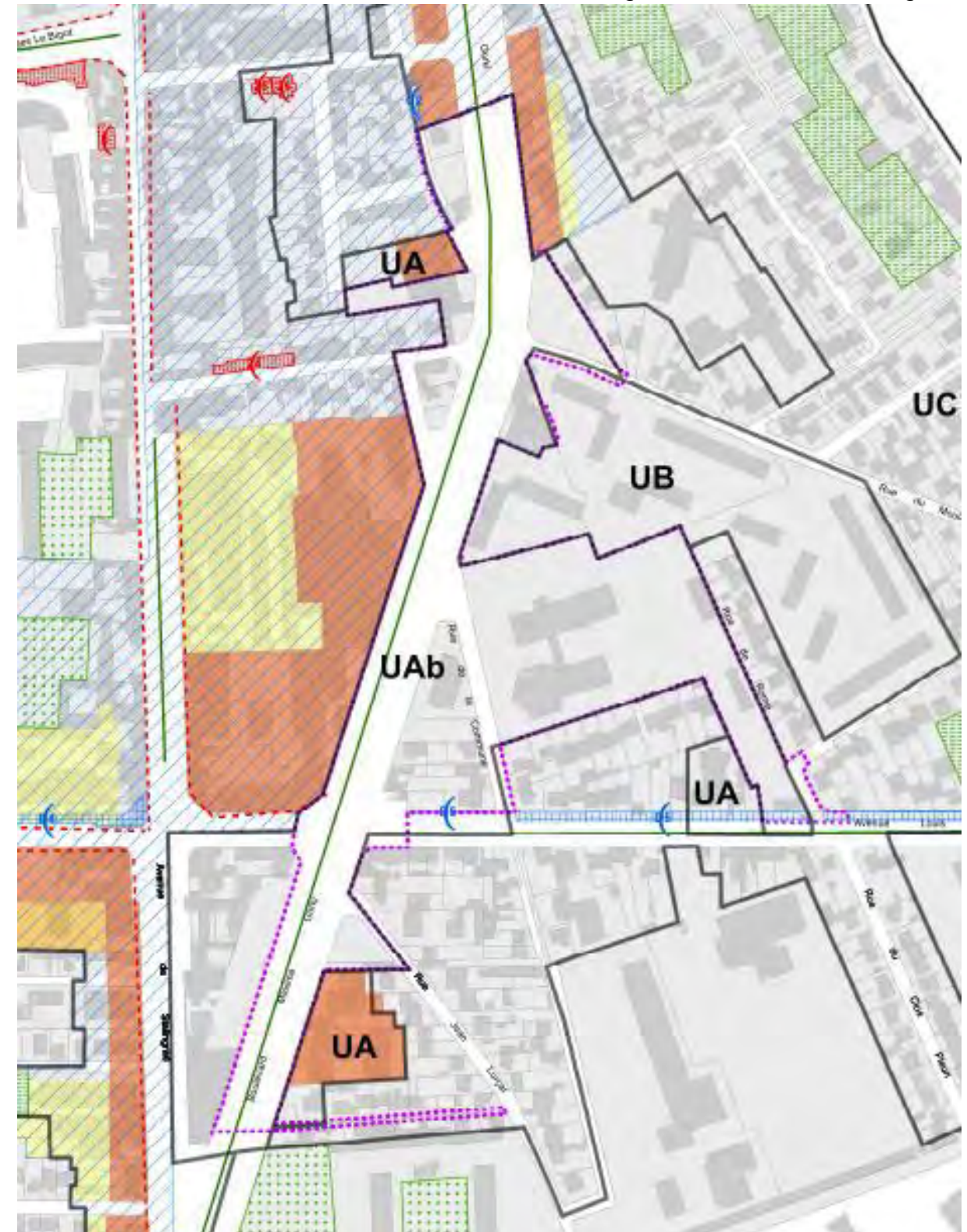
Le PLU approuvé le 16 décembre 2015 intègre ainsi des dispositions réglementaires liées au projet de la ZAC Aragon.

Il s'inscrit dans les orientations du PADD débattu en Conseil Municipal.

- Article 9 : coefficient d'emprise au sol de non réglementé
- Article 10 : « [...] la hauteur maximale des constructions destinées aux logements ne doit pas excéder 30 mètres, acrotère compris, hors édicules techniques / la hauteur maximale des constructions destinées aux bureaux ne doit pas excéder 35 mètres, hors acrotère et édicules techniques »

Les arbres inscrits dans le secteur d'étude ne sont pas des espaces boisés classés (EBC).

*Plan de zonage au droit de la ZAC Aragon*



Source : PLU - 2015



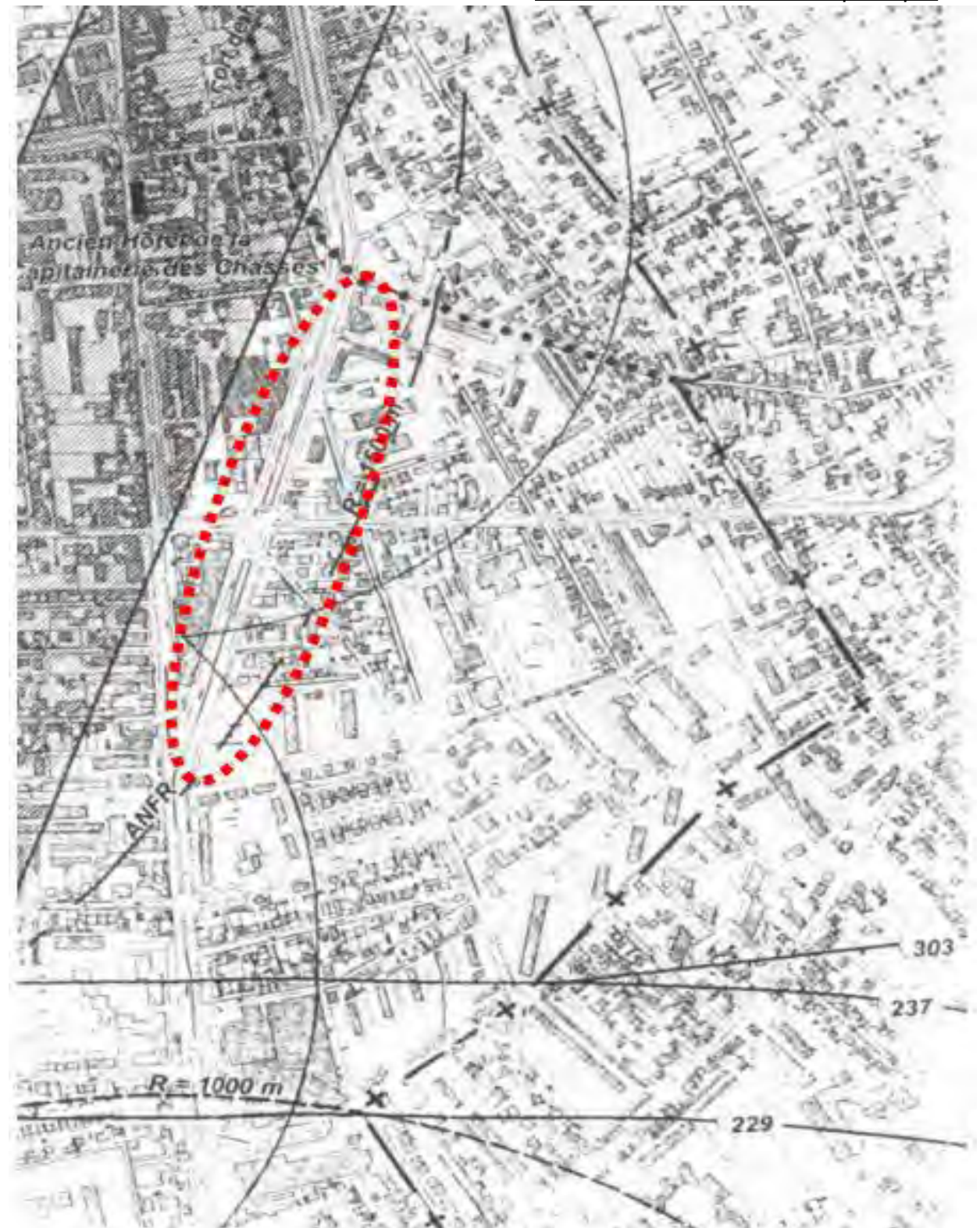
## 9 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### Les servitudes

Le projet tiendra compte de l'ensemble des servitudes d'utilité publique existantes dans le secteur, c'est-à-dire :

- Une servitude liée aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (R=1500),
- Une servitude liée au transport de gaz haute pression qui passe sous les rues Moulin de Saquet et Saint Roch,
- Une servitude liée à la protection des monuments historiques (Hôtel de la Capitainerie des chasses et Groupe scolaire Karl MARX),
- Une servitude aérienne pour la protection des circulations aérienne (une hauteur de 185 m NGF maximal).
- Des servitudes liées à la protection des monuments historiques (Hôtel de la Capitainerie des chasses et Groupe scolaire Karl MARX).

*Plan des servitudes d'utilité publique*





## CHAPITRE 7

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts négatifs de l'opération soumise à l'Etude d'impact



# ETAT DES MESURES

## Sur le milieu physique

### Sur le climat et la qualité de l'Air

Les émissions des gaz à effets de serre, responsables du réchauffement climatique, peuvent être limitées par le respect des critères ou normes économes en énergie (bâtiments basse consommation voire passifs pour les nouvelles constructions) dans les consommations liées aux chauffages, à l'eau chaude ou à la ventilation des bâtiments. Il est envisagé de travailler la conception architecturale et urbaine du bâti afin de limiter les déperditions d'énergies et de chaleur.

Au sein des futurs logements la mise en place de caisson VMC à pression ajustée aura ainsi pour effet d'optimiser le renouvellement d'air. Une isolation performante par l'intérieur avec des matériaux peu émetteur de COV sera également recherchée.

#### Voir également les mesures compensatoires sur le développement des énergies renouvelables

### Sur les sols et sous-sols

Des sondages particuliers au gré des constructions ont été réalisés et seront précisés pour définir les caractéristiques géotechniques des terrains et pour établir les prescriptions ou recommandations à mettre en place dans la conception des bâtiments et parkings souterrains. Les excédents de déblais seront évacués dans des sites adaptés ou réutilisés dans la mesure du possible sur place. Les pollutions potentielles relevées par le diagnostic de sols seront traitées avant toute manipulation de terres et les déblais seront évacués le cas échéant vers des filières adaptées.

Compte tenu des effets de l'opération (stabilisation de l'imperméabilisation, changements des régimes d'écoulement des eaux de surfaces, risques de pollution des eaux de surface), les mesures compensatoires visent à :

- Réguler les rejets d'eaux pluviales ;
- Maintenir une qualité satisfaisante des eaux.

### Sur la gestion des eaux

• **Régulation du débit** : Conformément à la réglementation en vigueur, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement public, après qu'aient été mises en oeuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Le Département fixe dans l'arrêté d'autorisation le débit maximal autorisé. Le réseau d'eaux pluviales est conçu pour atteindre un débit de fuite de 8 l/s/ha en sortie d'opération. Ceci a pour conséquence de réaliser des ouvrages de retenue limitant le débit de rejet dans les collecteurs départementaux (noues, bassins, toitures végétalisées ou autres dispositifs) Par ailleurs, la rationalisation des emprises au sol et l'organisation verticale des formes urbaines sera assurée afin de libérer des espaces libres perméables pour les aménagements paysagers et la gestion des eaux de surfaces sur les parties nouvellement construites. Enfin, l'opération se voulant particulièrement environnementale sur le plan de la gestion des eaux, toutes les solutions et notamment le développement de surfaces perméables ou végétalisées seront mises en oeuvre dans les opérations de constructions. Un potentiel d'environ 10 820 m<sup>2</sup> toitures végétalisées a d'ores et déjà été évalué notamment afin de ralentir et réduire la descente de l'eau de la toiture au RDC.

Au sein des futures constructions, des dispositifs cherchant à limiter la consommation en eaux seront également proposés (chasse d'eau double débit, robinetterie avec eau froide au centre et eau chaude à gauche afin de ne consommé de l'eau chaude d'en cas réel besoin...).

• **Gestion qualitative des eaux pluviales** : Le ruissellement des eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées (en particulier sur les voiries et les parcs de stationnement aériens) génère par lessivage des pollutions importantes (matières en suspension, hydrocarbures, huiles diverses). Il est donc important de traiter ces pollutions avant rejet dans le milieu naturel pour lequel on doit tenir un objectif de qualité 1B. Ainsi, l'aménageur ou les opérateurs devront s'assurer du respect de ces dispositions en sortie d'opération globale et pourront imposer à travers les Cahiers des Charges de Cessions de Terrains, les ouvrages et dispositions nécessaires à la régulation et au traitement des eaux de surfaces. Des dispositifs déboureur-déshuileur seront donc mis en place afin de retenir les matières en suspension et les hydrocarbures avant rejet au réseau départemental. Les ouvrages pourront être en outre équipés de systèmes d'obturation permettant le confinement de toute pollution accidentelle.

Le dossier d'incidence au titre de la Loi Sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0.2°) pourra préciser les modalités de traitement des eaux avant une éventuelle infiltration.

**Espaces verts,  
couvert, végétal  
et plantation**

- **Constitution d'une trame végétale au sein de l'opération :**
  - l'aménagement de jardins résidentialisés au sein des programmes de logements,
  - plantations sur les espaces publics,
  - création de grandes cours intérieures largement végétalisées au sein des programmes de logements et de bureaux,
- **La végétalisation de l'ensemble de la trame de voies douces créées et aménagées**
- **La réalisation de toitures végétalisées permettant de réguler les eaux de pluies de manière satisfaisante pour limiter les rejets dans les réseaux publics**



**ETAT DES MESURES****Sur les déplacements et circulations**

<b>Voies et dessertes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Aménagement d'espaces publics : abords de la RD7, placettes et espaces publics marquant le carrefour Aragon/Gorki et marquant l'entrée dans le pôle tertiaire et hôtelier, rue Daumier, Moulin de Saquet, Jean Lurçat, rue de la commune, Saint Roch</b></li></ul>
<b>Stationnements</b>	<p>Les besoins en stationnement liés aux nouveaux logements et aux équipements seront satisfaits à l'intérieur des parcelles, en grande partie en souterrain, afin de ne pas reporter les besoins sur l'offre de stationnement public, actuellement limitée. les entrées et sorties de ces parcs de stationnement sont programmés à différents endroits de la ZAC, de manière à limiter les impacts sur les grands flux de circulations et à assurer leur sécurité.</p> <p>La programmation d'un parc de stationnement d'usage public dont la capacité reste à préciser est envisagée pour répondre aux besoins actuels et futurs dans le secteur (abords des équipements publics existants, proximité du pôle d'échanges Aragon) en remplacement de l'offre existante sur le triangle ARAGON (parking d'intérêt régional situé hors ZAC et qui pourrait être démoli dans le cadre du réaménagement du pôle de transport Aragon (hors ZAC)).</p>

# ETAT DES MESURES

## Sur la Santé, les risques, nuisances et pollutions

### L'environnement sonore

L'isolement des façades qui doit être respecté par les constructeurs est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, notamment le long de la RD7 et des avenues. Dans le cadre d'habitation ou d'équipements de type écoles ou hôpitaux, l'isolement de ces locaux permettre des niveaux sonores inférieurs ou égaux à 30 dB(A). Dans le cas de bureaux ou activités, les seuils des isollements sont plus élevés : ils dépendent alors des exigences imposées par le maîtres d'ouvrages. Ainsi, les bâtiments implantés à proximité de la RD7 et de l'avenue Louis Aragon devront bénéficier d'un isolement de façade renforcé adapté à leur destination et au niveau de performance recherché :

- Dans le secteur centre, l'extension de la zone pavillonnaire le long de la rue de Rome sera peu concerné, excepté les trois constructions les plus proches du carrefour avec l'avenue Louis Aragon dont l'objectif d'isolement de façade dépassera 35 dB pour la plus exposée d'entre elles. L'objectif standard de 30 dB sera suffisant pour les autres.
- Les immeubles de bureaux du pôle tertiaire construits le long de la RD7 devront être protégés du bruit de l'environnement extérieur suivant le niveau d'exigence défini par leur Maître d'Ouvrage (base, performant ou très performant) en référence à la norme 31-080 (acoustique des bureaux et espaces associés) ou à tout autre référentiel reconnu. En aucun cas leur isolement de façade standardisé ne pourra être inférieur à 30 dB.
- Par contre cet objectif sera suffisant pour l'ensemble des bâtiments situés en retrait sur l'emprise de l'ancien site EDF.

Dans le secteur nord de part et d'autre de la rue du Moulin de Saquet, sans tenir compte des aménagements paysagers éventuels ou de l'architecture des futurs immeubles de grande hauteur qui pourraient atténuer l'impact sonore de la RD7, les pièces principales des logements en vue directe sur le boulevard urbain devront respecter un isolement de façade standardisé minimum de 35 dB plus ou moins 3 dB selon l'étage et moins 3 à moins 8 dB suivant la distance à la chaussée pour les façades semi-protégées.

D'autres mesures compensatoires ou réductrices seront préconisées :

- Réalisation de fronts bâtis plus hauts faisant écran sur les parties situées en arrière plans.
- Architecture privilégiant des dispositions de pièces de travail ou de vie à l'arrière ou perpendiculaires à la RD7.
- Possibilité de compléments des aménagements plantés le long de la RD7, pour absorber les bruits

### La qualité de l'air

voir également les mesures compensatoires sur le Climat



**ETAT DES MESURES****Sur le développement des énergies renouvelables****Maitrise des consommations d'énergies**

Afin de limiter les besoins en énergies et les consommations futures liés à l'activité ou au fonctionnement de la zone, il est envisagé de travailler la conception architecturale et urbaine du bâti afin de limiter au maximum les déperditions d'énergie (création de grands balcons se superposant d'un étage à l'autre afin de réduire l'impact du soleil haut en été tout en laissant les occupants profiter du soleil rasant de l'hiver, mutualisation du système de chauffage au sein des programmes de bureaux afin d'éviter les surpuissances des installations et réduction de la consommation d'énergie primaire à travers la production d'eau chaude et de chauffage par le biais de pompes à chaleur, intégration au sein des logements de thermostats d'ambiance afin de programmer des plages horaires de chauffe en fonction du mode de vie de l'occupant..)

De plus, conformément à la réglementation en vigueur, les constructions devront respecter les critères de performance énergétiques correspondant à minima à la norme RT 2012.

**Recours à des énergies renouvelables**

Par ailleurs, toutes les ressources en énergies renouvelables ont été inventoriées dans le cadre de l'étude de faisabilité des potentiels d'énergies renouvelables. Elle pourra par exemple se faire sous forme de développement de l'énergie solaire et des appoints complémentaires en électricité ou gaz.

Ces solutions d'alimentation en énergie devraient limiter les rejets de gaz à effets de serres liés aux chauffages des constructions (mise en place par exemple d'ascenseurs à récupération d'énergie au sein des programmes de constructions).

L'organisation et la planification précises des travaux sont des conditions essentielles au bon déroulement du chantier.

Elles permettent notamment d'éviter certains dysfonctionnements et de limiter certaines nuisances : retards d'exécution, enchaînements incohérents des travaux, prolongement et accentuation des impacts du chantier. Ainsi, l'ensemble des travaux devra faire l'objet d'un programme avec échéancier rigoureux : chaque tâche doit être définie dans sa nature, sa durée, ses besoins et conditions de réalisation... Elles seront imposées dans le cadre des consultations des entreprises et des choix des maîtres d'œuvre ou de promoteurs sur les différentes opérations.

Compte tenu de l'importance des chantiers, tant en démolitions (site EDF) qu'en construction, les mesures suivantes pourront être prévues par les différents responsables de chantier (collectivité, aménageur, promoteurs, usagers, etc.) :

- Vis-à-vis du public et des riverains :
  - installation de panneaux de signalisation et d'information
  - utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur et présentant une bonne isolation phonique
  - limitation des périodes de travaux dans certaines plages horaires
  - choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences de la circulation des engins de chantier soient minimisées.
  - respect de l'arrêté préfectoral sur l'organisation et les horaires de chantier
  
- Pour assurer la protection des réseaux de collecte des eaux pluviales en place : aménagement d'un réseau de fossés sur les sites de constructions nouvelles dès le démarrage des chantiers, conduisant les eaux de pluie à des dispositifs de décantation temporaires visant à réduire l'entrée de boues dans les réseaux existants.
  
- Pour assurer la protection des eaux superficielles :
  - réalisation de bassins éventuels ou ouvrages de rétention d'eau au tout début des travaux, afin de permettre la décantation des eaux de ruissellement du chantier
  - approvisionnement des engins peu mobiles effectué par camion-citerne équipé de dispositifs de sécurité
  - entretien des engins de chantier effectué en dehors du site, ou à défaut sur une aire imperméabilisée associée à un réseau de collecte et de traitement approprié
  - en cas de pollution accidentelle pendant les travaux, les terres souillées seront évacuées vers une décharge agréée les produits utilisés par le chantier, qui peuvent présenter un danger pour la qualité des eaux en cas de déversement seront stockés au-dessus des bacs de rétention
  - acheminement des déchets divers produits sur le chantier vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées conformément à la réglementation.
  
- Pour assurer la gestion et le stockage des déchets de chantier et des matériaux de construction :
  - possibilité de réutilisation des remblais et matériaux sur place,
  - évacuation des déchets inertes vers les zones de stockages appropriées.
  - opérations préalables de désamiantage et de dépollution avant démolition et désossage des bâtiments du site EDF

Les différents chantiers feront l'objet d'une coordination-sécurité conforme à la réglementation. Si le trafic lié au chantier entraîne l'apport sur les chaussées de matériaux à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (masquage de la signalisation, chaussée rendue glissante), un nettoyage sera pratiqué régulièrement. Enfin, la mise en œuvre d'un « chantier vert » et le recours à des clauses d'insertion seront demandés dans les futures opérations.



## ESTIMATION DES MESURES COMPENSATOIRES

Sur les chantiers

Thématiques	Objet des mesures compensatoires	Estimations sur la base de ratios
Sur le milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La réalisation de sondages et études géologiques spécifiques</li> <li>○ Fondations spéciales sous certaines constructions ou dans le cas de parkings souterrains</li> <li>○ Réalisation d'ouvrage de régulation des eaux de pluviales + mise en place de dispositifs de traitement des eaux et de toitures végétalisées.</li> </ul>	<p>De 20 000 € HT à 45000 € Ht selon la nature de l'étude</p> <p><i>A définir</i></p> <p>Défini selon les solutions hydrauliques programmées</p>
Sur les paysages et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les travaux de réalisation des espaces verts, des plantations, d'aménagement des espaces publics sont estimés à :</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>aménagements d'espaces verts et de plantations</i> <i>aménagements d'espaces publics minéralisés (places, parvis)</i></p>	<p>Environ 1, 8 M€ HT</p>
Sur les circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aménagement de circulations douces et de continuités entre l'Est et l'Ouest (hors acquisitions)</li> <li>○ Réalisation de parcs de stationnement public en souterrain</li> </ul>	<p>environ 200 à 300 €/m<sup>2</sup> HT</p> <p>environ 15 000 € HT /place</p>
Sur la Santé et les risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les travaux d'isolation phonique de l'ensemble des bâtiments concernés</li> </ul>	<p>environ 40€/m<sup>2</sup> de surface de plancher concernée</p>
Sur la gestion du Chantier	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en place de Chantiers Verts : Cahier des charges + AMO gestion environnementale de chantier</li> </ul>	<p>7 à 15 €HT/m<sup>2</sup> surface de plancher bâtie</p>

# MODALITES DE SUIVI

## Phase travaux

Le maître d'ouvrage est garant de la maîtrise des nuisances environnementales des opérations de construction.

Le dossier de consultation des entreprises intégrera les exigences environnementales spécifiques définies dans l'étude d'impact, notamment en terme de gestion des nuisances et des pollutions des sols, de protection des milieux naturels, et de gestion des déchets. Ces exigences seront intégrées aux cahiers des charges. La maîtrise d'oeuvre sera un relais fort d'information et de sensibilisation notamment auprès des entreprises sur les thèmes environnementaux.

Une charte « chantier vert » pourra être mise en place dans le but de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier.

Il convient de préciser que la mission du coordonnateur santé-sécurité présent pour ce type de chantier intègre des préoccupations environnementales :

- **Conditions de circulation des véhicules** et des personnes sur le chantier,
- **Conditions d'évacuation des déchets**,
- **Limitation des nuisances** pouvant porter atteinte à la santé des travailleurs, telles que bruit, émanations et poussières, substances et produits toxiques ou dangereux, etc.

Le suivi d'une démarche volontaire du maître d'ouvrage, du type « chantier vert » dépasse toutefois les limites du cadre légal qui détermine le contenu de sa mission. Les « cibles » à privilégier dans le cas présent sont les suivantes :

- **Gestion des nuisances sonores en particulier pour les riverains**,
- **Gestion des circulations**,
- **Protection des ressources en eau**,
- **Prise en compte des sensibilités biologiques au sein ou à proximité du site des travaux**.
- **Gestion des déchets**

Les mesures consistent au suivi du chantier et ce, sur toute sa durée, par un référent « environnement » issu d'une structure spécialisée (association, bureau d'études,...) en partenariat avec un des acteurs présent pendant toute la durée de vie du chantier (maîtrise d'oeuvre, aménageur).

La tenue de visites de contrôle des différentes phases du chantier, afin de s'assurer d'une part, que les travaux ne remettent pas en cause les limitations d'impacts présentées dans le dossier d'étude d'impact et, d'autre part, que les mesures d'accompagnement (conformité des plantations avec le plan d'aménagement paysager proposé à terme...) sont réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales.

A titre d'illustration, le contrôle du respect des contraintes naturalistes du chantier pourra s'appuyer sur le renseignement de fiche de suivi telle que présentée ci-dessous :

*Exemple de fiche de suivi environnemental de chantier*

Fiche de visite - Contrôle extérieur environnement - Volet naturaliste								
Visite du .....				Contre-visite:			Réponse de l'entreprise	
Localisation	Observations et recommandations	Degré d'urgence	Réurrence de l'observation	Date	Observations, actions correctives mises en oeuvre	Ok	Date	Action

A la réception des travaux, une synthèse des actions engagées pour assurer la conformité des travaux au regard des engagements contractuels et réglementaires qui auront été pris, sera établi sous forme de rapport et de report sur plans.



## MODALITES DE SUIVI

### Suivi des mesures dans le temps

Une fois l'aménagement réalisé, il s'agira de démontrer la pérennité des mesures environnementales proposées lors de la conception du projet (et indiquées dans l'étude d'impact), mises en œuvre lors de la phase travaux et effectives une fois l'aménagement réalisé.

Pendant toute la durée d'aménagement de la ZAC, chaque permis de construire sera soumis à l'urbaniste de l'opération.

Leur cohérence avec le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (en terme d'implantation, de volumétrie, de traitement des façades, clôtures, plantations, ...) établi pour la ZAC sera examinée.

Les mesures de suivi porteront par ailleurs sur :

- **La vérification du respect du plan d'aménagement urbain** (orientation des bâtiments) paysager (percées visuelles) et de la palette végétale qui pourra être proposée
- **La vérification par le maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages** de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques établies.
- **La vérification d'installations liées au développement des moyens de déplacements non polluants** (vélos, voitures électriques, etc.) dans les stationnements des programmes privés et publics.



## CHAPITRE 8

Présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement



## PRESENTATION DES METHODES

La méthodologie appliquée comprend une recherche bibliographique, un recueil des données effectué auprès des organismes compétents dans les divers domaines, une étude sur le terrain, la compilation de l'ensemble des études complémentaires et spécifiques réalisées.

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement est fondée sur une cartographie de l'ensemble des contraintes s'imposant au secteur d'étude à partir principalement des cartes IGN et de divers fonds de plans fournis par la Maîtrise d'Ouvrage.

Thématique	Organismes ou Documents consultés (liste non exhaustive)	Démarche d'analyse
<b>Effets sur les équilibres sociodémographiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Recensements INSEE RGP 1975 à 2007 et recensements annuels complémentaires</li> <li>○ Services de la Ville de Villejuif</li> <li>○ PLU de Villejuif</li> </ul>	<p>A partir des diverses données ci dessus, des perspectives d'évolution et de développement ont été définies.</p> <p>Les perspectives démographiques et impacts chiffrés sur les équipements ont été définis à partir de ratios théoriques usuels dans le secteur, sur la base des hypothèses hautes de programmation.</p> <p>Les besoins réels pourront être légèrement différents en raison des paramètres qui peuvent évoluer et qui sont difficiles à maîtriser.</p>
<b>Effets sur les sites et paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bureau des recherches géologiques et minières</li> <li>○ Institut National Géographique (Topographie)</li> <li>○ Direction Départementale des Territoires</li> <li>○ SDAP et recensement des Sites et Monuments Historiques</li> <li>○ Direction Régionale de l'Environnement</li> <li>○ DRIEE</li> <li>○ Service de l'Archéologie de la DRAC</li> <li>○ PLU de Villejuif</li> <li>○ Eléments de projets des concepteurs du schéma urbain (TVK architectes)</li> <li>○ Projet de requalification de la RD7 – Agence Fortier</li> <li>○ Sites internet : les sites suivants ont été consultés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.ville-villejuif.fr">www.ville-villejuif.fr</a>, pour les informations concernant la commune ;</li> <li>• <a href="http://www.airparif.asso.fr">www.airparif.asso.fr</a>, pour les données relatives à la qualité de l'air ;</li> <li>• <a href="http://www.prim.net">www.prim.net</a>, site du MEDD pour la prévention des risques majeurs ;</li> <li>• <a href="http://www.culture.gouv.fr">www.culture.gouv.fr</a>, consultation de la base MÉRIMÉE du Ministère de la Culture (Monuments Historiques),</li> <li>• <a href="http://www.sdrif.fr">www.sdrif.fr</a>, consultation du Schéma Directeur Île-de-France.</li> <li>• <a href="http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr">www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.driee.fr">www.driee.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.iaurif.fr">www.iaurif.fr</a></li> </ul> </li> </ul>	<p>A partir des données recueillies auprès des services spécialisés, un travail en collaboration avec les concepteurs a permis de prévoir la meilleure intégration possible du projet dans son environnement physique. Des coupes et des simulations d'intégration paysagères ont permis d'adapter le parti d'aménagement et de prévoir les mesures paysagères nécessaires ou règles de constructions à respecter.</p> <p>Des prospections de terrain ont été effectuées en mars et avril 2011.</p> <p>Elles ont consisté en un repérage floristique et l'analyse de l'occupation du site.</p>

Thématique	Organismes ou Documents consultés (liste non exhaustive)	Démarche d'analyse
<b>Effets sur les circulations et le trafic</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Comptages routiers du Conseil général</li> <li>○ Comptages routiers et études de circulation réalisées sur la commune</li> <li>○ Plan et fréquentation des transports en communs (STIF)</li> <li>○ Plan de Déplacements Urbains du Val de Marne</li> <li>○ Projet de restructuration du pôle Aragon</li> <li>○ Projet de requalification de la RD7 – Agence Fortier</li> <li>○ Projets Grand Paris Express</li> <li>○ Sites internet : les sites suivants ont été consultés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.agglo-valdebievre.fr/">www.agglo-valdebievre.fr/</a></li> <li>• <a href="http://www.pld-valdebievre.fr">www.pld-valdebievre.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.metrograndparis.com">www.metrograndparis.com</a></li> <li>• <a href="http://www.driee.fr">www.driee.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.iaurif.fr">www.iaurif.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.cg94.fr">www.cg94.fr</a></li> </ul> </li> </ul>	<p>A partir de l'estimation de populations nouvelles et de la création d'emplois, il a pu être estimé sur la base de ratios les trafics supplémentaires et les besoins en stationnement engendrés par l'opération.</p> <p>Leur répercussion sur les voies et axes existants est une première approche à confirmer par les simulations de trafics spécifiques en fonction des sens de circulations.</p>
<b>Effets sur les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Données climatiques de Météo France</li> <li>○ Concessionnaires communaux et départementaux – informations sur les réseaux des services techniques</li> <li>○ Loi sur l'Eau</li> <li>○ SDAGE Seine Normandie / SAGE Val de Bièvre</li> <li>○ Le SIAAP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement pour l'Agglomération de Paris) pour l'assainissement,</li> <li>○ Services techniques de la ville de Villejuif</li> <li>○ Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre</li> <li>○ Sites internet : les sites suivants ont été consultés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.driee.fr">www.driee.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.iaurif.fr">www.iaurif.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.cg94.fr">www.cg94.fr</a></li> </ul> </li> </ul>	<p>A partir du programme défini, il a pu être estimé sur la base de ratios par types d'habitat les consommations et rejets possibles sur les réseaux d'eaux.</p> <p>Par ailleurs, des contacts avec les services techniques de la ville ont permis de dresser le constat des dysfonctionnements et projets sur les réseaux du secteur.</p>
<b>Effets sur les niveaux sonores et la qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Loi n°92.1444 du 31 Décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit</li> <li>○ Arrêté du 30 Mai 1996, fixant les modalités de classement des infrastructures</li> <li>○ Loi sur l'air n°96.1236 du 31 Décembre 1996</li> <li>○ Décret du 6 Mai 1998, fixant les valeurs admissibles de concentration de substances toxiques dans l'atmosphère.</li> <li>○ Carte de bruit du Val de Marne – Conseil général</li> <li>○ Etude acoustique réalisée par Acoustex</li> <li>○ Analyse des résultats de la station de mesure de qualité de l'Air – AIRPARIF</li> <li>○ Sites internet : les sites suivants ont été consultés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.driee.fr">www.driee.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.iaurif.fr">www.iaurif.fr</a></li> <li>• <a href="http://www.cg94.fr">www.cg94.fr</a></li> </ul> </li> </ul>	



## CHAPITRE 9

Description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage



Le projet a fait l'objet d'une large réflexion en amont, réunissant le maître d'ouvrage, des partenaires spécialisés (urbanistes-architectes, bureau d'études techniques, opérateurs, etc.), les institutions (Conseil général, Société du Grand Paris, RATP, etc.), les habitants et occupants dans le cadre de la concertation organisée.

L'Etude d'Impact vient affiner le projet, grâce à des études globales ou complémentaires et spécifiques quant aux effets directs et indirects du projet sur son environnement physique, économique et social.

**La complexité des disciplines regroupées dans une Etude d'Impact, nécessite des compétences particulières, qui couvrent les secteurs périphériques, pour réaliser des études approfondies dans leur compétence et donner le maximum de sensibilité à l'étude.**





# CHAPITRE 10

## Liste des contacts des auteurs de l'étude



## LISTE DES PARTICIPANTS A L'ETUDE D'IMPACT

Rédaction de l'Etude d'impact	<p><i>L'étude d'impact a été réalisée par</i></p> <p><b>SIAM</b></p> <p>1 place de Chevy 91190 GIF SUR YVETTE Tel : 01 60 12 69 00 Fax : 01 60 12 67 00</p>  <p><a href="http://www.siamurba.fr">www.siamurba.fr</a> – email : <a href="mailto:info@siamurba.fr">info@siamurba.fr</a></p>	<p><b>Gaëlle NICAISE</b>, Ingénieur ESGT – Urbaniste</p> <p>Directrice d'études chez SIAMUrba Ingénieur ESGT et diplômée de l'Institut d'urbanisme de Grenoble Agréée ADEME, Approche Environnementale de l'Urbanisme</p>
Réactualisation de l'Etude d'impact	<p><b>TerriDev</b></p> <p>34, rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET Tél : 09 51 60 86 74 Fax : 09 56 60 86 74</p>  <p><a href="http://www.terridev.com">www.terridev.com</a> – email : <a href="mailto:contact@terridev.com">contact@terridev.com</a></p>	<p><b>Alexandre SABETTA</b>, Juriste <b>Laurie ROLLAND</b>, Ingénieure Environnement</p>
Etudes de conception	<p><b>BERIM</b></p> <p>149, avenue Jean Lolive 93500 Pantin Tel : 01 41 83 36 36</p> <p><a href="http://www.berim.fr">www.berim.fr</a></p>	<p><b>TN+</b></p> <p>30 Boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS Tel : 01 43 55 42 07</p> <p><a href="http://www.tnplus.fr">www.tnplus.fr</a> - email : <a href="mailto:agence@tnplus.fr">agence@tnplus.fr</a></p>
Etudes techniques diverses	<p><b>ACOUSTEX – Etude acoustique</b></p> <p>9, rue Charles Gille 37000 TOURS Tel : 02 47 20 04 52 Fax : 02 47 20 06 42</p>	<p><b>INGETEC - Etude de faisabilité des potentiels d'énergies renouvelables</b></p> <p>53 Quai du Havre BP 1052 – 76152 ROUEN Cedex 1 Tel : 02 35 07 94 20 Fax : 02 35 07 94 29</p>





# CHAPITRE 11

## ANNEXES





**CHAPITRE 12**  
Auteurs de l'étude



**LISTE DES AUTEURS A L'ETUDE D'IMPACT**

Cette étude d'impact a été réalisée sous la direction de la société  
**SADEV 94** par

**Réactualisée en 2016 par :**

**TerriDev**

34, rue Camille Pelletan  
92300 LEVALLOIS PERRET  
Tél : 09 51 60 86 74  
Fax : 09 56 60 86 74  
[www.terridev.com](http://www.terridev.com)  
email : [contact@terridev.com](mailto:contact@terridev.com)

**Rédigée en 2013 par :**

**SIAM**

1 place de Chevry  
91190 GIF SUR YVETTE  
Tel : 01 60 12 69 00  
Fax : 01 60 12 67 00  
[www.siamurba.fr](http://www.siamurba.fr)  
email : [info@siamurba.fr](mailto:info@siamurba.fr)





**CHAPITRE 13**  
**Résumé non technique**



## 1- Présentation de la commune

D'environ 529 hectares, la commune de Villejuif est située à 1,5 kilomètre de la Porte d'Italie. Elle est traversée par la RD7, grand axe de circulation et de développement du Sud parisien. A l'Est s'étend le secteur Seine-Amont, au Sud l'aéroport d'Orly et le marché de Rungis et à l'Ouest l'autoroute A6. Villejuif s'inscrit dans une grande maille routière formée par le boulevard périphérique, l'A6, l'A86 et la RN305.

Deux axes secondaires (les RD61 et RD55) assurent les liaisons Est-Ouest. La ville est également desservie par la ligne 7 du métro en trois points sur un axe Nord-sud et par plusieurs lignes de bus.

Avec **56 504 habitants** en 2012, la commune est une des plus attractives du département.



## 2- Présentation du site

D'une superficie de 5,5 hectares, le site de la ZAC Aragon, objet de l'étude, est situé au carrefour d'axes routiers importants, la RD7 ou Bd Maxime Gorki et l'avenue Louis Aragon. Localisé en limite du centre-ville, aux abords de la RD7, le site de la ZAC Aragon est un secteur d'exception stratégique pour le devenir de la commune, en raison de sa situation et des mutations engagées et à envisager le long de la RD7.

Aujourd'hui, il possède une composition très hétérogène : habitats collectifs de faible hauteur à l'alignement, habitats pavillonnaires, entités bâties à vocation d'activités très présentes dans le paysage urbain (France Hôtel et l'ancien site d'EDF, les équipements culturels). Ce secteur concentre de grandes ambitions urbaines à la fois qualitatives et fonctionnelles en vue d'engager la mixité des fonctions urbaines, d'améliorer le traitement de la RD7 jugé trop routier, et de recréer des connexions entre les quartiers environnants et à proximité du centre ville.

## 3- Le contexte et les enjeux du site

La société EDF disposait d'un établissement rue de la commune, intégrant des bureaux de grande hauteur et leurs annexes pour environ 16 000m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1,6 ha. En 2007, EDF a fermé ce site, libérant ainsi cette parcelle importante au cœur de Villejuif.

Partant de cette opportunité, la ville a souhaité élargir la réflexion sur un périmètre permettant de créer une « couture » urbaine et d'établir les connexions avec les quartiers environnants autour d'espaces publics complétés et stimulés par le projet. Elle a donc approuvé par délibération en date du 25 novembre 2010, les objectifs poursuivis et a défini les modalités de concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur.

Puis par délibération en date du 20 octobre 2011, le Conseil Municipal de la ville de Villejuif a dressé et approuvé le bilan de la concertation puis décidé la création de la ZAC Aragon en approuvant le dossier de création et son périmètre. Les ambitions de renouvellement de l'image le long de la RD7 et de « couture » urbaine sont largement portées et cristallisées par ce périmètre situé:

- au croisement d'axes majeurs de transports en commun et routiers
- en « vitrine de la ville » sur le boulevard Maxime Gorki ou RD7, un des axes les plus fréquentés de la commune, requalifié et transformé à terme ;
- à la « confluence » des différents quartiers (Lion d'Or, Centre ville, et quartiers Sud - Lebon-Delaune, Massif central/plateau), marqués par des formes urbaines variées (collectifs et pavillonnaires). Ainsi, l'aménagement de ce site doit créer une articulation urbaine, mixte et fonctionnelle à proximité du centre ville.





#### 4- Le milieu physique

La commune bénéficie d'un climat de type semi-océanique tempéré avec des vents orientés Sud-ouest et une pluviométrie moyenne et régulière. Le site de la ZAC s'inscrit dans les coteaux des Vaux de Rome à des altitudes de l'ordre de 100 m NGF.

Il présente une légère déclivité vers le sud-est avec des pentes. Le site présente des aléas faibles au niveau des risques de mouvements de terrains. Le site n'est concerné ni par le passage de cours d'eau, ni par des périmètres de protection de captages.

#### 5- Le milieu naturel

Le secteur de la ZAC Aragon se trouvant dans un milieu urbain dense à proximité d'un axe routier structurant, le couvert végétal est peu représenté et caractéristiques des milieux urbains banalisés. Il se compose essentiellement de plantations ornementales ou terre-pleins plantés le long des voies, plantations horticoles des espaces résidentialisés ou pavillons présents dans le secteur.

Un des terrains rue Daumier, constitue un délaissé (appartenant à la SADEV94) sur lequel s'est développé quelques plantations indigènes d'herbes et d'arbustes. La biodiversité (faune, flore) est par conséquent inexistante et typique des milieux urbains peu diversifiés sur le site.



#### 6- L'environnement bâti et l'occupation du site

Implanté de part et d'autre de la RD7, le secteur Louis Aragon se compose d'une forte mixité urbaine (occupation des sols et morphologies bâties) où les infrastructures de transport sont omniprésentes. Il constitue par conséquent un quartier assez hétérogène dans lequel on distingue :

- **Les emprises de la RD 7 ;**
- **Des emprises et constructions liées à des activités économiques :** l'ancien site EDF dont les constructions ont fait l'objet de travaux de démolition, l'hôtel « France Hôtel », des commerces axés autour de l'automobile sur la RD7 ;
- **Des collectifs alignés sur rue :** ces constructions se caractérisent par leur hétérogénéité architecturale et leurs hauteurs qui varient entre R+2 et R+5 allant ponctuellement jusqu'à R+10 ;
- **Quelques habitations pavillonnaires ;**
- **Des équipements culturels.**

**Aujourd'hui, Sadev94 et la ville de Villejuif maîtrisent 70% du foncier nécessaire à la ZAC, dont le site EDF et un terrain nu à l'angle de la Rue Daumier.**

**Le reste relevant de différents propriétaires, occupants ou usagers du site.**



# PARTIE I – ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

## 7- L'environnement urbain

Villejuif connaît un certain dynamisme ces dernières années puisqu'elle enregistre la plus forte augmentation démographique depuis 1999 du département.

Aujourd'hui, avec **56 504 habitants** en 2012, la population est relativement jeune : la ville offre une réelle attractivité pour les ménages de 20 à 30 ans mais elle compte une majorité de « petits ménages » (65% de ménages de 1 à 2 personnes).

- **Au regard de la question des logements** : le parc de logements est relativement récent et se compose en majorité de logements collectifs et locatifs et la ville fait face à une pression immobilière de plus en plus forte.
- **Au regard de la question de l'activité** : l'activité hospitalière reste très forte sur la commune, le reste de l'activité économique étant dominée par les PME (Petites et Moyennes Entreprises) et il existe des zones d'activités économiques (secteur de l'épi d'or au sud-ouest, des Hautes-Bruyères à l'ouest et de Monsivry au Nord). La ville a souhaité une diversification de son tissu, avec l'émergence d'un pôle tertiaire dans les ZAC Guipons et Pasteur, qui s'est concrétisé avec l'arrivée de LCL (Le Crédit Lyonnais) comme utilisateur des bureaux, pour un peu plus de 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et environ 3200 collaborateurs.
- **Au regard de la question des équipements** : la commune dispose d'un dispositif d'équipements variés et dynamique pour répondre aux besoins des habitants. Plusieurs équipements sont présents sur le secteur et aux abords de la ZAC (équipements scolaires, petite Enfance, sportifs, culturels, etc.) Par ailleurs, la proximité du centre ville et du pôle Aragon conforte la position intéressante de la ZAC en terme de services et équipements publics.

## 8- Les accès et circulation

La ZAC Aragon est située au cœur d'un maillage routier important : la RD 7, ou avenue Maxime Gorki/ les avenues Louis Aragon et Stalingrad. Ces voies connaissent des trafics journaliers importants (respectivement env. 30 000 véh/j et 16600 véh/j)

Elle reste idéalement placée au cœur des échanges franciliens actuels et futurs (pôle Villejuif-Louis-Aragon via l'interconnexion avec le projet de métro Arc Express/Orbival-Grand Paris, tramway T7, restructuration de la station Louis Aragon et requalification de la RD7).

En terme de liaisons douces (piétonnes et cyclables), elles sont essentiellement liées aux voies existantes. Des aménagements dans le cadre des restructurations de la RD7 sont cependant programmés.

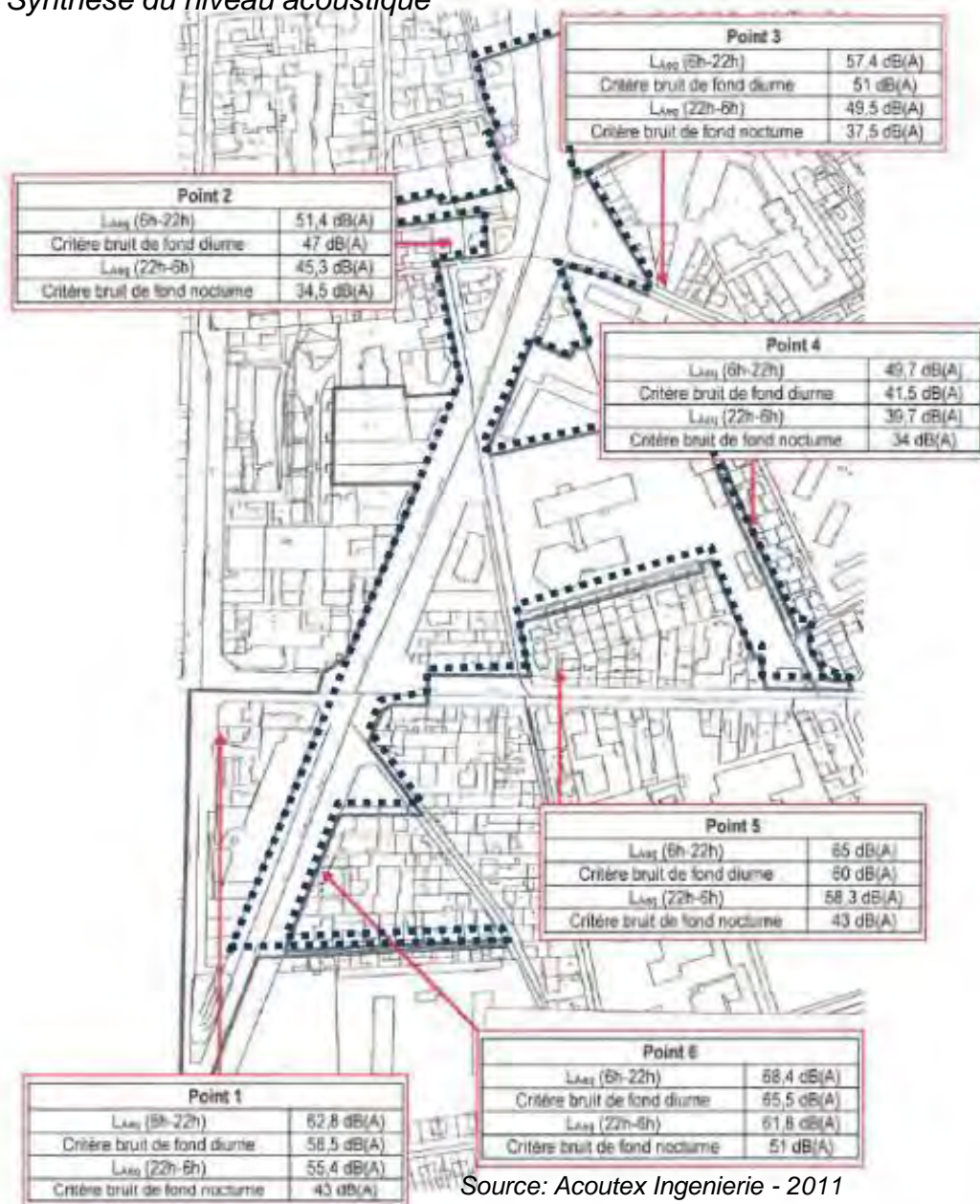




9- La desserte en réseaux

- **Le réseau AEP** : géré et exploité par le SEDIF, les eaux proviennent de l'usine de Choisy-le Roi. La qualité des eaux produites est bonne est conforme aux normes européennes.  
Le site est desservi par les réseaux présents dans les voies qui bordent le périmètre.
- **Le réseau Assainissement** : le site est desservi par les réseaux d'assainissement du département, de la CAVB (dorénavant EPT 12) et de la commune, à partir des collecteurs existants sur les voies qui borde le périmètre. Dans ce secteur de la commune, le réseau est séparatif. Les eaux usées sont dirigées vers l'usine de traitement de Valenton.
- **Le réseau EP** : proximité de collecteurs départementaux et communaux aux abords du site Les réseaux d'énergie : réseaux gaz, électricité et télécommunications présents.
- **La géothermie** exploitée sur le territoire communal n'est pas étendue dans ce secteur.
- **Les réseaux de communication** : réseaux de télécommunications situés à proximité, sur les espaces publics et voies incluses dans le périmètre

Synthèse du niveau acoustique



10- Les enjeux de santé publique et les risques

- **Emissions sonores** : les principales sources d'émissions sonores sont liées au passage des infrastructures de transports (RD7) et au bruit ambiant lié à la vie du quartier (circulations, activités, bruits de voisinage).

La réglementation actuelle issue de la loi sur le Bruit précise les normes admissibles et les travaux à prévoir pour l'isolation des bâtiments d'habitat, d'équipements scolaires ou de santé.

- **Emissions polluantes** : aucune activité susceptible de rejeter des émissions polluantes dans l'atmosphère n'a été recensée sur le site.

Les principales sources de pollutions sont donc issues des infrastructures de transports terrestres et des aéroports (kérosène, gaz divers).

Les niveaux mesurés sont moyens mais inférieurs aux niveaux critiques admissibles pour chacun des polluants atmosphériques.

- **Risques naturels** : les risques naturels sont liés à la présence d'argiles dans les sols.

Ces éléments jouent sur la stabilité des sols et peuvent entraîner des mouvements de terrains. Toutefois, le site présente des aléas faibles.

A noter que le site est concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz.



## PARTIE II – OBJECTIFS DU PROJET ET PRESENTATION

### 1- Les objectifs du projet

#### o Accompagner la requalification de la RD7 et valoriser l'image urbaine à proximité du cœur de la ville

##### ❖ *... à partir du développement d'un pôle tertiaire et d'un pôle hôtelier*

Le départ d'EDF d'un de ses principaux sites administratifs en 2007, a constitué pour Villejuif un affaiblissement en matière d'emplois (environ 300 salariés) et d'activités économiques sur la ville.

Il offre toutefois une véritable opportunité de renouvellement du secteur en dégagant une emprise de 1,6 ha. En effet, sa situation au contact du pôle d'échanges Louis Aragon et de la RD7 lui confère une attractivité exceptionnelle.

Dans ce contexte privilégié, la ville souhaite donc développer un programme important d'activités tertiaires (environ **32 000 m<sup>2</sup> SDP**) dont la définition urbaine permettra une grande flexibilité permettant de satisfaire un utilisateur unique ou plusieurs entreprises. L'implantation d'un pôle hôtelier (environ **12 500 m<sup>2</sup> SDP**), idéalement placé entre la ville d'Orly et la capitale, en cohérence avec les besoins existants et conférant une réelle attractivité au quartier, complète ainsi la requalification de la RD7.

##### ❖ *... et d'opérations de logements diversifiés*

Le territoire de Villejuif est convoité et la demande en logements y est forte et croissante.

La programmation est ouverte à toutes les typologies de logements, tant dans leurs financements (location sociale, accession maîtrisée ou sociale, logement libre) que dans leurs tailles et leurs formes urbaines (hauteurs, collectifs, individuels, etc.). La ville encourage notamment la réalisation d'habitat intermédiaire qui permet, tout en densifiant à l'échelle des quartiers, de développer des prestations d'un habitat individuel (terrasses, jardinets, garages, espaces privatisés...).

##### ❖ *... tout en dynamisant le linéaire commercial*

Les commerces et services locaux divers sont bien présents le long des bd Maxime Gorki, et dans l'axe des avenues Stalingrad et Louis Aragon mais elle se perçoit essentiellement à travers son caractère hétérogène en terme de typologie (garages côtoient hôtels, boutiques ou restaurants) et en termes d'aspects (bâtiments anciens, hangars, constructions plus modernes, boutiques traditionnelles, etc.). En « rebâtissant » les linéaires de ces voies, les programmes pourront intégrer des surfaces commerciales, d'activités ou de services, homogènes, intégrées dans les niveaux bas des constructions dont les conditions d'accessibilité sont optimisées.

#### o Inscrire l'opération dans un cadre environnemental exemplaire

S'appuyant sur les potentialités du site et notamment sur sa desserte exceptionnelle en transports en commun, la ville souhaite s'engager pour des réalisations respectant notamment les cibles de

Développement Durable suivantes :

- la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie et des orientations bioclimatiques adéquates.
- la gestion économe de l'Eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surfaces sur place. En particulier, un certain nombre de constructions seront réalisées avec des toitures végétalisées (environ **10 800 m<sup>2</sup>**).
- la rationalisation des déplacements motorisés polluants avec le développement de circulations douces et liaisons transversales et limitant la voiture dans les déplacements quotidiens par une organisation du stationnement incitative.
- la gestion optimisée des déchets, avec la mise en place de systèmes de collecte et de tri adaptés, intégrés et rationalisés dans les opérations.
- la prise en compte des nuisances, notamment sonores vis-à-vis de la RD7.



**PARTIE II – OBJECTIFS DU PROJET ET PRESENTATION**

**2- Le programme**

Le programme global de construction comporte une **surface de plancher globale d'environ 85 600 m<sup>2</sup> (compris lot B2)** répartie comme suit :

	<b>Surface de plancher (SDP) prévisionnelle</b>
Activités tertiaires	Environ 32 000 m <sup>2</sup> SDP
Habitat diversifié	Environ 38 000 m <sup>2</sup> SDP (compris lot B2) dont 25% de logements aidés
Activités hôtelières	Environ 12 500 m <sup>2</sup> SDP
Commerces, services et activités de proximité	Environ 3 100 m <sup>2</sup> SDP

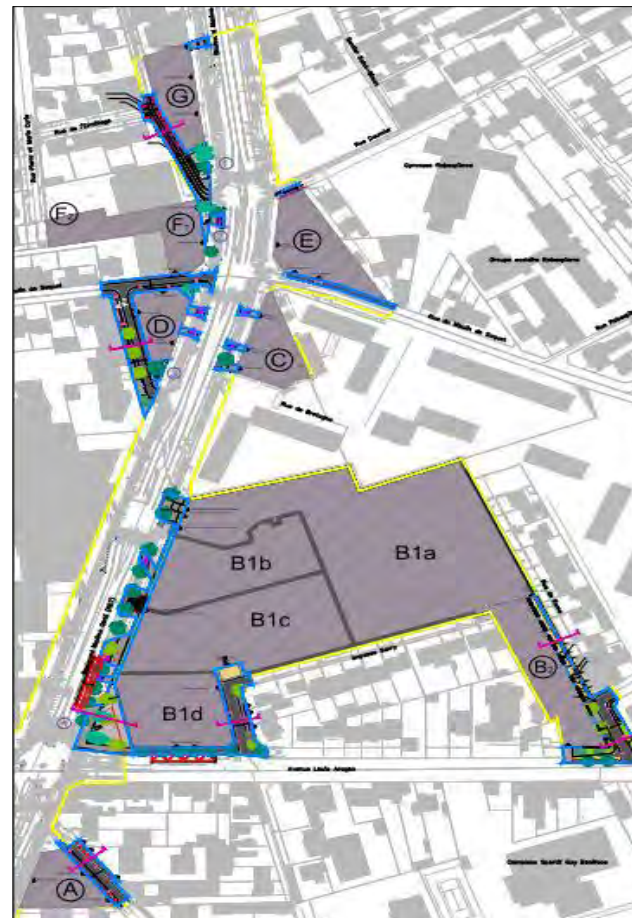
*Illustration des programmes de bureaux*



*Illustration des programmes de logements*



**Plan masse des îlots**



**Plan masse des bâtiments végétalisés**



*Insertion du projet dans le tissu urbain existant (vue en direction du Nord depuis le Sud-ouest de la zone)*





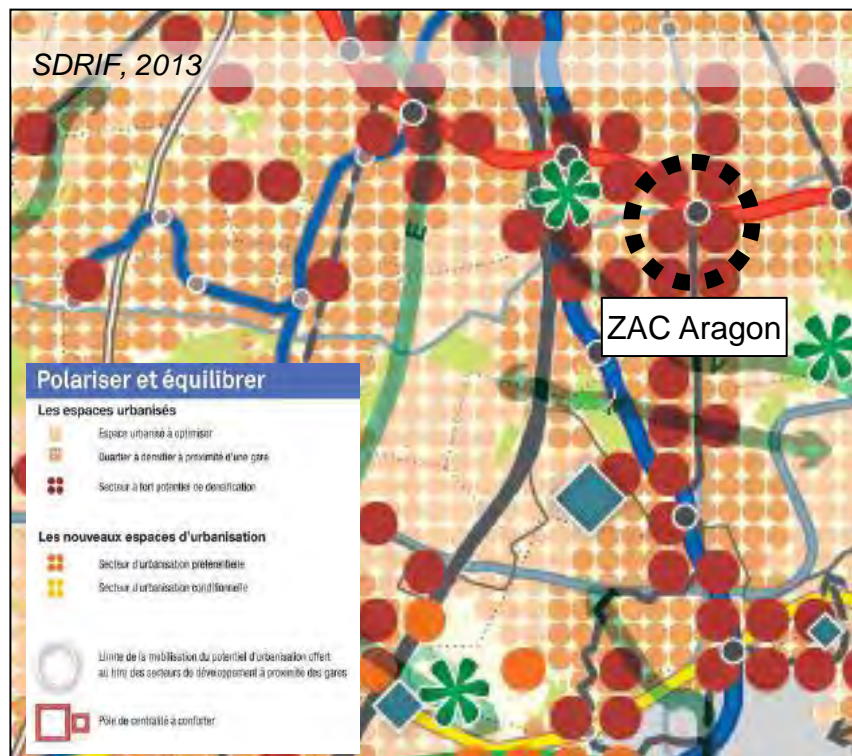
La ZAC est compatible avec l'ensemble des plans, schémas, programmes qui s'appliquent sur le territoire (Schéma Directeur de la Région ile de France, plan Régional pour la Qualité de L'Air, Plan Climat Energie du Val de Marne, Schéma régional de cohérence écologique - SRCE, Plan vert départemental du Val de Marne).

Il favorise la mise en œuvre du PLH communautaire.

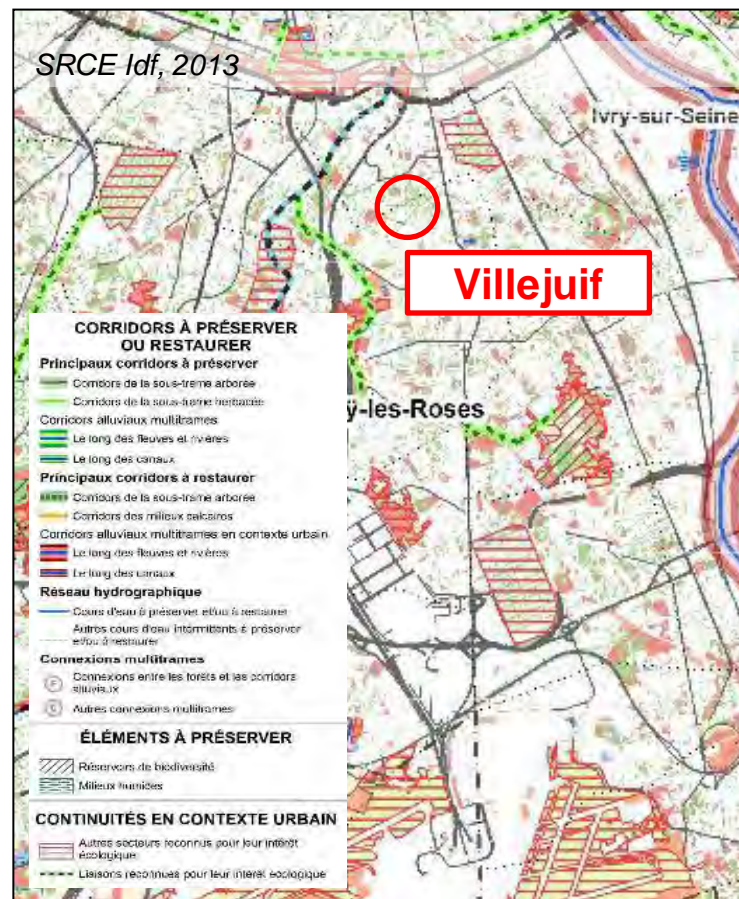
Le site s'inscrit dans un espace urbanisé dans les documents d'urbanisme (SDRIF, PLU)

Les dispositions de la ZAC sont compatibles avec le projet et les orientations définies dans le PADD du PLU en vigueur.

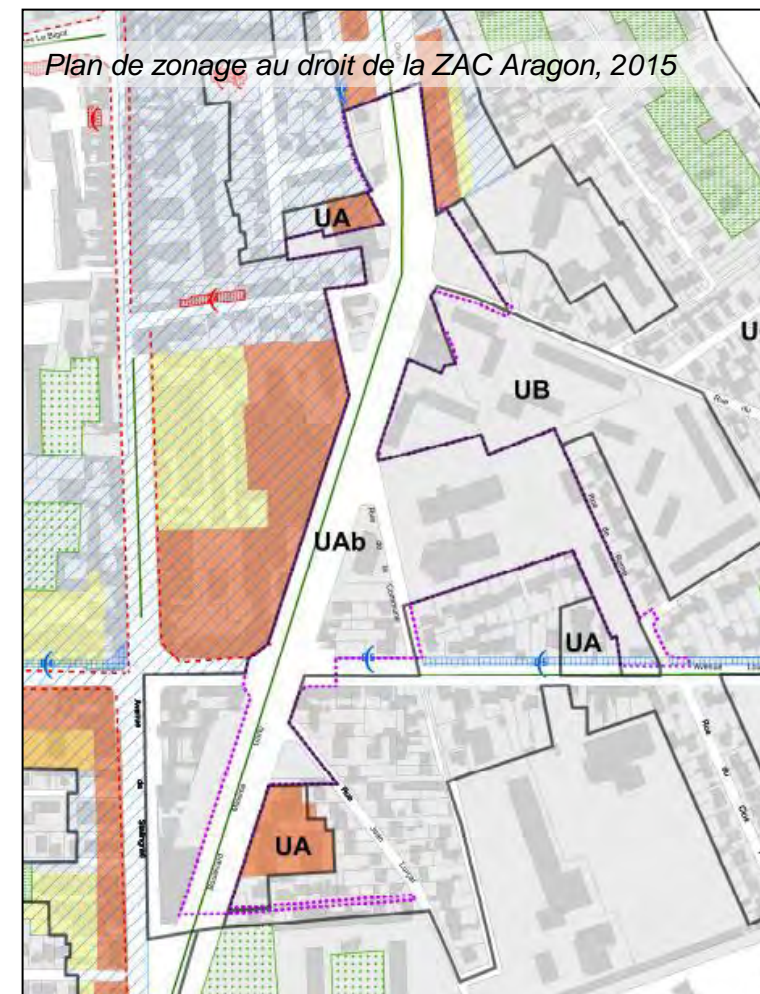
En outre, plusieurs servitudes concernent le site (passage de canalisation de gaz, périmètre de monuments historiques, servitudes aéronautiques, et transmissions radioélectriques).



La ZAC Aragon s'inscrit dans un espace urbanisé, au sein d'un secteur à fort potentiel de densification.



Le secteur Aragon et plus généralement la ville de Villejuif restent situés hors de la trame verte ou bleue régionale



La ZAC Aragon s'inscrit au sein de la zone UA (zone d'habitat dense) correspondant spécifiquement à son périmètre (spécificités réglementaires adaptées au projet de ZAC).



L'opération de la ZAC Aragon vise à :

- **Assurer la requalification de RD7 et sa façade**, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagères favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- **Restructurer le linéaire commercial** aux abords de la RD7, autour du pôle ARAGON.
- **Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la RD7** dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

Elle devrait donc entraîner une évolution positive importante du paysage urbain sur le secteur, notamment avec une nouvelle façade apportée à la RD7, en complément de sa restructuration.

La création d'espaces publics et l'aménagement de liaisons doit permettre d'ouvrir le quartier et de créer les continuités avec les quartiers environnants et notamment le centre ville.

Le projet entraîne des mutations importantes dans le périmètre, incluant des opérations de renouvellement urbain lourdes avec démolitions importantes (démolitions réalisées en 2013 après opérations de désamiantage opérées en 2012) et la recherche de solutions et propositions pour les actuels occupants des sites (habitats et activités, commerces et hôtel) par une relocalisation dans le projet futur ou dans d'autres secteurs de la commune.

Le projet engendre également des impacts sur la circulation. En effet, il entraîne des circulations supplémentaires dont l'impact reste modéré au regard des trafics actuels sur la RD 7, l'avenue Aragon (**apport d'environ 1 360 véhicules supplémentaires aux heures de pointes**).

Réparties sur l'ensemble des voies bordant ou traversant l'opération, ces trafics supplémentaires ne devraient pas dépasser 2 à 3% des trafics actuels.

L'augmentation du trafic devrait générer une pollution atmosphérique supplémentaire résultant de rejets de substances polluantes telles que : CO, NO<sub>2</sub>, composés organiques volatils, ozone, plomb. Toutefois, ces rejets n'auront pas d'incidences sur la santé de la population environnante, car inférieurs aux niveaux critiques admissibles. Une attention particulière devra être portée sur les éventuelles difficultés de circulations engendrées par les entrées/sorties de véhicules depuis la ZAC et sur les enjeux de sécurisation des flux sur la RD7, qui connaît un trafic important.

Par ailleurs, la desserte en transports en commun et le développement de circulations douces devraient limiter l'usage de la voiture particulière dans les déplacements à l'échelle locale. Les besoins en stationnement sont conséquents et consommateurs d'espaces. L'aménagement de parcs en souterrain est nécessaire pour dégager les surfaces libres et paysagères en surface.

Enfin, le secteur bénéficiant d'une desserte importante en transports en commun, la réalisation des places de stationnements devra respecter les normes prescrites dans le Plan local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre.

Sur les réseaux, le projet ne devrait pas avoir d'incidences importantes. Les besoins et les raccordements seront gérés par les solutions techniques les plus appropriées. Les eaux pluviales feront l'objet de traitements et de dispositifs de collecte destinés à assurer la régulation adéquate de leur débit et leur prétraitement avant rejet dans les collecteurs publics. La mise en place de solutions de type toitures végétalisées, ou ouvrages de rétention et chaussés réservoirs permettront de gérer les eaux sur place.

Sur l'environnement sonore, l'impact acoustique du projet est sensible à cause de la densification de la zone et de l'accroissement des bruits liés aux trafics routiers.

La création de liaisons douces, le développement des transports en commun dans le secteur (métro, tramway sur la RD7) et l'aménagement des espaces publics plantés atténuent ces impacts sonores. Par ailleurs, les constructions nouvelles devront répondre aux normes d'isolation phonique induites par la loi sur le Bruit.



Enfin, le projet a des impacts socio-économiques non négligeables avec :

- **L'apport de 1 600 nouveaux habitants à terme ;**
- **La construction de 700 logements**

Toutefois, cet apport démographique n'implique pas de besoins spécifiques en équipements publics, dans la mesure où l'opération sera réalisée par phase.

La ville a mené une réflexion sur la création d'une nouvelle école de 17 classes, celle-ci ouvrira ses portes en septembre 2019, sur le territoire compte tenu des capacités actuelles peu importantes. Le projet doit participer via un fonds de concours au financement de la création d'un équipement scolaire hors ZAC.

- **La création d'emplois, jusqu'à environ 1 880 postes potentiels.**

Enfin, le chantier peut amener des risques de pollution de l'eau, de l'air et des sols, ainsi que des perturbations temporaires du cadre de vie des riverains (bruit, vibrations, modifications des accès...) et la création de déchets.

On soulignera l'importance des démolitions dans le cadre de ce projet. Dans ce cadre, diverses mesures de protection et de gestion du chantier seront mises en place conformément aux réglementations en vigueur : protection des eaux, nuisances acoustiques, archéologie préventive, voire mise en œuvre d'un chantier vert et recours à des clauses d'insertion professionnelle sur les chantiers...

Le projet peut avoir des effets cumulés avec la ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine dans le domaine de des circulations et de la valorisation de l'axe de la RD7.

## PARTIE V – MESURES COMPENSATOIRES ET REPARATRICE DU PROJET

<b>Le milieu physique</b>	Mise en place éventuelle de fondations spécifiques et mesures de protections des nappes en cas de souterrains
<b>La gestion des eaux</b>	Mise en place d'ouvrages de régulation des débits en sortie d'opération et de prétraitement des eaux avant rejets dans les collecteurs et développement de surfaces perméables ou gérant les eaux de surface (espaces verts ou jardins sur dalle, noues plantées, toitures végétalisées, etc.)
<b>La circulation</b>	Aménagement d'une trame de circulation desservant les nouvelles constructions
	Requalification des avenues bordant le périmètre
	Aménagement de continuités douces transversales assurant les liaisons entre les quartiers est et ouest de la RD7, le centre ville et le pôle Louis Aragon
<b>Les pollutions, les nuisances et la santé humaine</b>	Isolation phonique des constructions nouvelles à destination des logements ou d'accueil du public
	Traitement adapté des éventuelles pollutions de sols ou de bâti démolé (ex-site EDF notamment).
<b>La maîtrise des consommations énergétiques</b>	Développement d'énergies renouvelables à préciser dans le cadre des projets par îlots, complétées avec des appoints en électricité et en gaz.
<b>La gestion du chantier et mise en œuvre de l'opération</b>	Mesures compensatoires concernant la protection des eaux, les nuisances acoustiques, le stockage et l'élimination des déchets issus notamment des démolitions importantes sur l'ancien site EDF, les accès et la sécurité liés aux accès depuis l'axe structurant Bd Maxime Gorki et sur les tissus riverains situés dans la profondeur de cet axe, etc....



31 rue Anatole France – 94300 Vincennes  
SAEM SADEV 94 au capital de 10 099 050 euros  
RCS Créteil B341 214 971.



# Enquête parcellaire

ZAC Aragon créée le 20 décembre  
2011

Dossier d'enquête parcellaire

**Juin 2016**



# NOTICE EXPLICATIVE

## I. L'OPERATION

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de VILLEJUIF prise le 20 octobre 2011, il a été décidé la création de la ZAC ARAGON, et approuvé le périmètre et le dossier de création de cette dernière.

Le conseil Municipal a ensuite approuvé le traité de concession entre la ville et SADEV 94 en séance du 15 décembre 2011, décision passée au contrôle de légalité par la préfecture du Val-de-Marne le 27 décembre 2011. Cette délibération désigne SADEV 94 en tant qu'aménageur de la ZAC ARAGON.

## II. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail...) et autres éventuels intéressés (des parcelles concernées. Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en Mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au Commissaire enquêteur.

Aux termes de l'enquête, le Commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des travaux projetés, dressera un procès-verbal de l'opération et communiquera l'ensemble du dossier (registre, avis et conclusions) à la Préfecture dans un délai de trente jours.

## III. PIECES AU DOSSIER

Le dossier d'Enquête parcellaire comprend, conformément aux dispositions de l'article R11-19 du code de l'expropriation :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens, présentée en l'espèce sous la forme d'un état parcellaire.

Le dossier comprendra au surplus, pour la parfaite information du public :



- La présente notice explicative
- Copie de l'arrêté d'ouverture de la présente enquête parcellaire
- Copie des insertions effectuées dans la presse

#### IV. ETAT PARCELLAIRE

Un état parcellaire présente l'ensemble des terrains restant à acquérir sur la commune et leurs propriétaires.

#### ETAT PARCELLAIRE Liste des Propriétaires

Page 1  
03/03/2016

#### L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF

VILLEJUIF

PROPRIETE 001 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)											
INDIVISAIRE - Madame BOULE Geneviève Pierrette, née le 23/08/1955 à PARIS 12 (75) demeurant 22 Chemin de Heurot SALLES (33770)										1	
INDIVISAIRE - Madame BOULE Ines, née le 16/06/1948 à PARIS 13 (75) épouse de Monsieur EL MOULABBI demeurant 200 rue Edouard Tremblay VITRY SUR SEINE (94400)											
MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
AZ		16	TERRN	2 r Jean Lurcat	167			692			2
AZ		17	TERRN	6 rue Jean Lurcat				217			
							Total			909	
Origine de propriété											
L'immeuble objet des présentes appartient au comparant savoir :											3
XXXXXX											

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

#### Case n°1 : Désignation des propriétaires réels ou présumés

- Propriétaires identifiés aux hypothèques (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Ayants droit identifiés aux hypothèques (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- Gérants

#### Case n°2 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- Colonne 1 : Mode
- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle en question (A savoir : section et numéro de parcelle)
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre
- Colonne 7 : numéro de plan parcellaire (= numéro d'identification donné aux différentes emprises)





Département du Val de Marne

# VILLEJUIF







## Zone d'Aménagement Concerté ARAGON

Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

### PLAN PARCELLAIRE

Section T, U, V, X et AZ du cadastre

#### LEGENDE

-  Périmètre de la Z.A.C. Aragon
-  Limite de section
-  Limite cadastrale
-  Parcelle soumise à l'Enquête Préalable à la D.U.P.
-  Numéro parcellaire
- AZ-17 Référence cadastrale
-  Bâtiment.

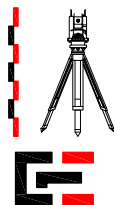


#### NOTA

Document dressé d'après plans cadastraux et relevés topographiques effectué en Août 2012.  
La représentation du bâti à l'intérieur des parcelles et celle figurant au cadastre.

Indice	Date	Référence	Nature de la Mise à Jour
A	18.03.2013	1214984	Plan Parcellaire d'origine.
B	01.10.2015	1214984	Mise à jour de l'état foncier ( Parcelle U n° 10 divisée en 194, 195 et 196. Suppression du Passage Dupont et des parcelles V-148, X-341 et 499.
C	20.10.2015	1214984	Mise à jour de l'état foncier ( Parcelle AZ-41partie ).

Echelle : 1/1250

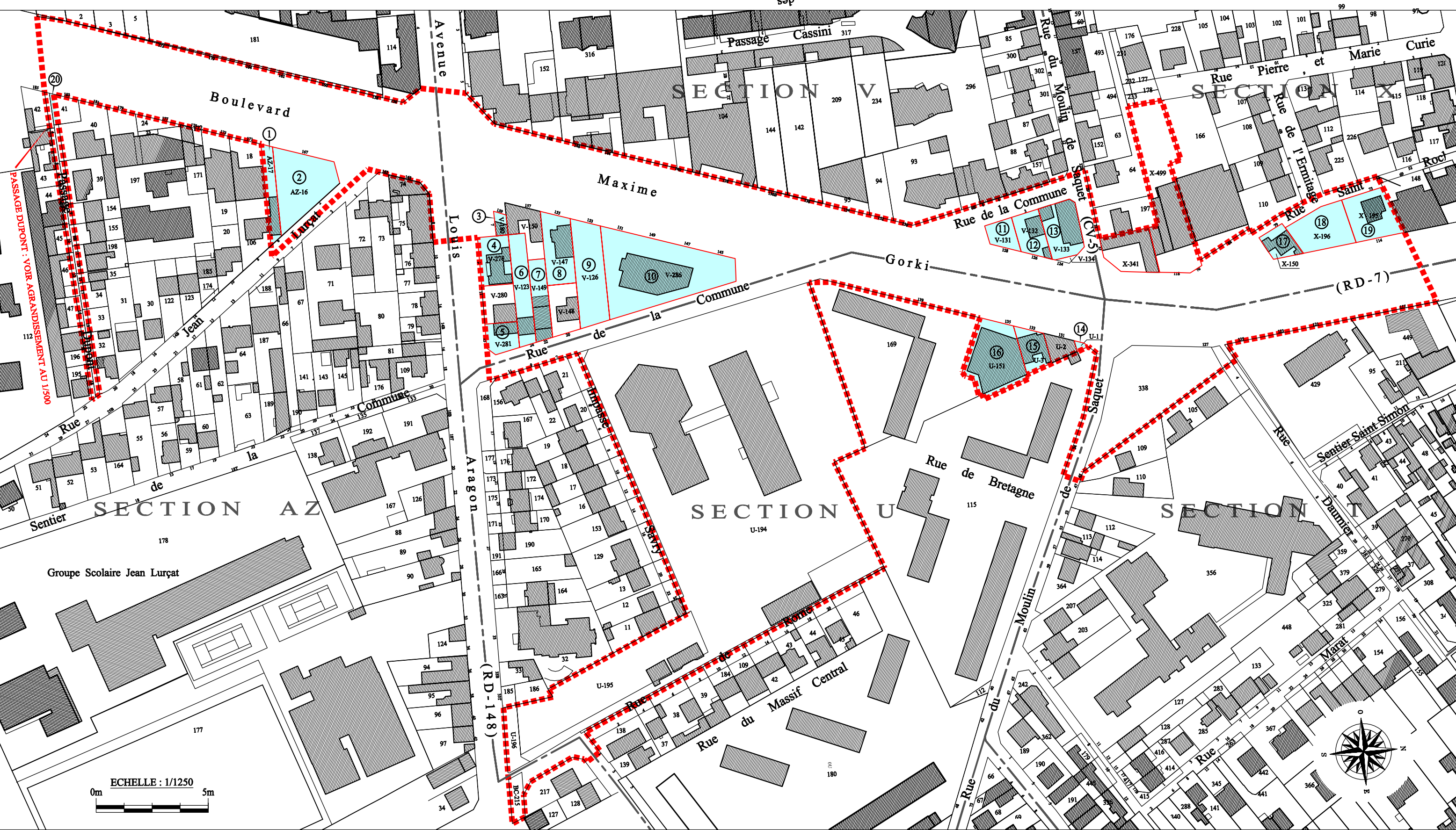


Dressé par Philippe JAMIN  
Géomètre Expert D.P.L.G.

11, Rue Eugène Varlin 94800 VILLEJUIF  
: 01.47.26.11.34 / Fax : 01.47.26.16.71  
E-mail : jamin@jamin.geometre-expert.fr

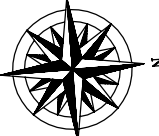
18 Mars 2013

Réf. : 1214984



PASSAGE DUPONT : VOIR AGRANDISSEMENT AU 1/500

0m **ECHELLE : 1/1250** 5m



Boulevard

Avenue

SECTION V

SECTION X

Maxime

Rue de la Commune

Rue Pierre et Marie Curie

Rue de l'Emmige

LOUIS

3

1

AZ-16

4

6

7

8

9

10

Gorki

Rue de la Commune

(RD-7)

Rue de la Commune

16

15

14

13

12

11

SECTION AZ

SECTION U

SECTION T

Groupe Scolaire Jean Lurçat

(RD-148)

Rue du Massif Central

Rue de Bretagne

Rue du Moulin

Rue de la Commune

Senier Saint Simon

Rue de la Commune

Senier Saint Simon

Rue de la Commune

Senier Saint Simon

Rue de la Commune

Senier Saint Simon

Rue de la Commune

Senier Saint Simon

Rue de la Commune

Senier Saint Simon





**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 001</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<p>INDIVISAIRE - Madame BOULE Geneviève Pierrette, née le 23/08/1955 à PARIS 12 (75) Célibataire majeur, déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité</p> <p>demeurant 22 Chemin de Heurot SALLES (33770)</p> <p>INDIVISAIRE - Madame BOULE Ines , Retraitée, née le 16/06/1948 à PARIS 13 (75) épouse de Monsieur EL MOULABBI Moussa , mariée le 12/05/1970 à CASABLANCA (MAROC) sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union</p> <p>demeurant 200 rue Edouard Tremblay VITRY SUR SEINE (94400)</p>	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
AZ		17	TERRN	6 rue Jean Lurcat	217	1		217			
AZ		16	TERRN	2 r Jean Lurcat/167 bd Maxime Gorki	692	2		692			
							Total	909			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 002</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b> - Monsieur GEGARD Jacques Pierre, Retraité, né le 04/05/1945 à PARIS 06 (75) époux de Madame BOUTELOUP Jeannine Alice , marié le 04/05/1972 à MONTREUIL SOUS BOIS (93) sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union  demeurant BAT G Porte 113 233 Bd Aristide Briand MONTREUIL SOUS BOIS (93100)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		123	PAV	24 rue de la Commune	375	6		375			
							Total	375			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 003</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b>	
- Monsieur Le Directeur SCI DU 153 Boulevard Maxime Gorki , SIREN 338 542 541 153 Boulevard Maxime Gorki VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		126	TERRN	153 Boulevard Maxime Gorki	608	9		608			
							Total	608			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 004</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b> - Madame ESLAMPANAH Fariba , née le 27/09/1961 à TEHERAN (IRAN) Divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur MORSCHL en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 19/12/2013.  demeurant 155 Boulevard Maxime Gorki VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		147	PAV	155 Boulevard Maxime Gorki	400	8		400			
							Total	400			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 005</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE INCONNU</b> - Monsieur BALAND René Hubert, né à Date et lieu de naissance inconnus époux de Madame NUGIER demeurant 22 rue de la Commune VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		149	PAV	22 rue de la Commune	276	7		276			
							Total	276			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 006</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b>	
- Monsieur Le Directeur Electricité Réseau Distribution France , Société anonyme à directoire et conseil de surveillance SIREN 444 608 442 Tour ERDF 34 Place des Corolles PARIS LA DEFENSE (92085)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		180	TRANE	159 Bd Maxime Gorki/7 av Louis Arag	53	3		53			
							Total	53			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 007</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b> - Monsieur HAMIDI Olivier , né le 11/03/1955 à DOUMA (SYRIE) et Madame NICOL Isabelle Anne son épouse née le 15/04/1967 à PARIS 14 (75) mariés le 25/02/1989 à VILLEJUIF (94) sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union  demeurant 9 Avenue Louis Aragon VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		278	PAV	9 Avenue Louis Aragon	304	4		304			
							Total	304			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 008</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b> - Monsieur DURAND Maurice France, Retraité, né le 02/06/1928 à VILLEJUIF (94) et Madame FREMY Sylviane Micheline Lucette son épouse, Retraitee née le 26/10/1933 à PARIS 13 (75) mariés le 17/04/1958 à VITRY SUR SEINE (94) initialement sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union mais actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître LECLERCQ notaire au KREMLIN BICETRE le 5 août 1993.  demeurant 17 Avenue Louis Aragon VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		281	PAV	15 Avenue Louis Aragon	186	5		186			
							Total	186			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 009</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<p>PROPRIETAIRE DECEDE le 6/08/2010 à HYERES                  - Monsieur GOUTTEPIFRE Robert Maurice Antoine, né le 19/06/1924 à THIERS (63)                  époux de Madame JOURDE Marie Eugénie Marcelle , marié le 09/02/1943 à THURET (63)                  sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union</p> <p>demeurant 8 Allée d'Alsace CHEVILLY LARUE (94550)</p> <p>HERITIERE                  - Madame JOURDE Marie Engènie Marcelle, Retraitée, née le 27/03/1924 à THURET (63)                  Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur GOUTTEPIFRE Robert Maurice Antoine.</p> <p>demeurant 8 Allée d'Alsace CHEVILLY LARUE (94550)</p>	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		286	HOTEL	145-151 bd Maxime Gorki	1 528	10		1 528			
							Total	1 528			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

**PROPRIETE 010** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE  
 - Monsieur FIGORITO Michel Georges, né le 23/03/1956 à PARIS 12 (75)  
 demeurant 23 rue de Saint Valery AULT (80460)

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
U		1	TERRE	Boulevard Maxime Gorki	15	14		15			
							Total	15			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 011</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b>	
- Monsieur Le Directeur SARL HARAMYS , Société à responsabilité limitée SIREN 452 226 061 155 rue du Faubourg Saint Honoré PARIS 15 (75015)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
U		3	PAV	133 Boulevard Maxime Gorki	216	15		216			
							Total	216			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

PROPRIETE **012** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE  
 - Monsieur Le Directeur OMNIUM GESTION IMMOBILIERE DE L'ILE DE FRANCE , SIREN 602 052 359 Société anonyme  
 18 BIS rue de Villiers LEVALLOIS PERRET (92300)

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
U		151	ENTRE	135 Boulevard Maxime Gorki	684	16		684			
							Total	684			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 013</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b>	
- Monsieur Le Directeur SCI ATR , SIREN 418 685 061 Société civile immobilière 8 Voie Claude MONET VITRY SUR SEINE (94400)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		131	TERRN	128 Boulevard Maxime Gorki	152	11		152			
V		132	GARAG	126 Bd Maxime Gorki/3 rue de la Cne	243	12		243			
							Total	395			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 014</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<p>PROPRIETAIRE DES LOTS 1 ET 10                  - Monsieur ENCARNACAO Ramiro Dos Angos, né le 09/12/1971 à PARIS 14 (75)                  demeurant 9 rue Yvonne CHEVILLY LARUE (94550)                  et                  Madame PEREIRA GAMEIRO Maria Fernanda son épouse née le 10/05/1972 à POMBAL (PORTUGAL)                  demeurant Résidence d'Estienne d'Orves 2 Avenue Charles de Gaulle LE PECQ (78230)                  mariés le 08/06/1996 à ARCUEIL (94)                  sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union</p>	
<p>SYNDICAT DE COPROPRIETE                  - Monsieur Le Président SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 124 Boulevard Maxime Gorki ,                  124 Boulevard Maxime Gorki VILLEJUIF (94800)</p>	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
V		133	IMMEU	124 Boulevard Maxime Gorki	382	13		382			
							Total	382			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

**PROPRIETE 015** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE  
- Monsieur HUIS François , né le 24/10/1975 (CAMBODGE)  
et  
Madame CHRUN Sary son épouse née le 09/12/1980 (CAMBODGE)  
mariés le 24/09/2015 à VILLEJUIF (94)  
sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.  
demeurant 116 Boulevard Maxime Gorki VILLEJUIF (94800)

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
X		150	PAV	79 rue Saint Roch	152	17		152			
							Total	152			



**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

**VILLEJUIF**

PROPRIETE 016	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
INDIVISAIRE - Madame JOUSSE Monique Hélène, Retraitée, née le 04/10/1937 à LE KREMLIN BICETRE (94) Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur STOLLER Jean-Paul René  demeurant 18 rue Roger Morinet VILLEJUIF (94800)	
INDIVISAIRE - Monsieur STOLLER Daniel René Jean-Marie, né le 13/03/1957 à BOURG LA REINE (92) Célibataire majeur, déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité  demeurant 10 Route de la Reine BOULOGNE BILLANCOURT (92100)	
INDIVISAIRE - Madame STOLLER Françoise Madeleine Rolande, née le 19/06/1952 à BOURG LA REINE (92) Divorcée en premières noces et non remarié(e) de Monsieur Giorgio CANDERAN en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris, le 06/12/1982.  demeurant 5 rue du Sanglier RUNGIS (94150)	
INDIVISAIRE - Monsieur STOLLER Pascal Jean René Théodore, né le 21/07/1961 à BOURG LA REINE (92) époux de Madame SIMON Véronique Gabrielle Constance Marie , marié le 24/09/1988 à PALAISEAU (91) sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union  demeurant 133 Avenue du Colonel Fabien VILLEJUIF (94800)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
X		196	TERRN	114 Bd Maxime Gorki	382	18		382			
X		195	PAV	73 rue St Roch/114 bd Maxime Gorki	243	19		243			
							Total	625			

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des Propriétaires**

**L30 - ZAC ARAGON Cne de VILLEJUIF**

VILLEJUIF

<b>PROPRIETE 017</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<b>PROPRIETAIRE</b> - Monsieur SIMON Patrick Georges, né le 28/03/1967 à PARIS 15 (75) Célibataire majeur, déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité  demeurant L'Anse aux Moines PLERIN (22193)	

MODE	REFERENCE CADASTRALE					NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE		N°	SURFACE	N°	SURFACE	
AZ	41	TERRN	183 Bd Maxime Gorki/Passage Dupont		146	20		27		119	
							Total	27			
<b>Total commune</b>								7 135			
<b>Total général</b>								7 135			





VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 114/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : ZAC ARAGON : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-2, L. 300-4, L. 311-1, R. 300-4 et suivants, R. 311-2, R. 311-5, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-9 ;

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le 07/07/2016



**Vu** la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2010 approuvant, les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la ZAC et les modalités de la concertation préalable à sa création ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 approuvant le bilan de la concertation organisée auprès de la population ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 décidant de la création de la ZAC ARAGON, approuvant le dossier de création afférent, arrêtant son périmètre, son régime au regard de la taxe d'aménagement ainsi que son programme prévisionnel global des constructions ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 décidant de concéder à SADEV'94, l'aménagement de la ZAC ARAGON, et approuvant le traité de concession à conclure par la Ville et la SEM ;

**Vu** le traité de concession signé par les représentants des deux parties le 28 décembre 2011 ;

**Vu** la délibération n°111/2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ARAGON ;

**Vu** la délibération n°112/2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 approuvant le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC ARAGON ;

**Vu** la délibération du 24 juin 2016 approuvant les dossiers d'enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC ARAGON et autorisant Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** approuve l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC ARAGON, joint en annexe de la présente délibération.

**Article 2 :** autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC ARAGON ainsi que toutes pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



**ADOPTION, A LA MAJORITÉ**

16 CONTRE (Mme CORDILLOT avec mandat, DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme LEYDIER, MM. BADEL, STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ, Mme LAMBERT DAUVERGNE, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)  
1 ABSTENTION (M. HAREL pour le mandat de Mme TIJERAS)  
Mme HAMIDI, MM. HAREL, LE BOHELLEC ne prennent pas part au vote



**DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**

**VILLE DE VILLEJUIF**

---

**ZAC ARAGON**

---

**AVENANT N°1 A LA  
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Vu et annexé à ma délibération n° 114/2016  
en date du 1 juillet 2016

Le Maire de Villejuif



**ZAC ARAGON**  
**AVENANT N°1 A LA**  
**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La Ville de Villejuif, représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, agissant en sa qualité de Maire dûment habilité par délibération n° / du Conseil Municipal en date du 24 Juin 2016,

ci-après dénommé « la Ville » ou « la collectivité » ou « le concédant »

D'UNE PART,

ET :

**SADEV 94**, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val-de-Marne), représentée par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 avril 2009,

ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public » ou le « concessionnaire »

D'AUTRE PART.



## PREAMBULE

Par délibération en date du 20 octobre 2011, le conseil municipal de la ville de Villejuif a décidé la création de la ZAC dite « ARAGON ».

Les objectifs généraux du projet exprimés dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC étaient de :

- Maintenir et développer la vocation économique du site, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;
- Répondre pour partie à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers pavillonnaires et collectifs limitrophes ;
- Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau (bâtiment basse consommation) ;
- Assurer la requalification de RD 7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7, et les linéaires avenue STALINGRAD et avenue Louis ARAGON autour du pôle ARAGON.
- Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la D7 dans la partie sur du boulevard Maxime GORKI.

Par délibération du 15 décembre 2011, le Conseil municipal a décidé, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence organisée selon les modalités définies aux articles R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, sur proposition de la personne qu'il avait désigné pour mener les discussions avec les candidats et après avoir recueilli l'avis de la commission *ad oc*, de confier à SADEV 94, par convention de concession, l'aménagement de la ZAC sus visée. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 28 décembre 2011 après que la délibération du Conseil municipal autorisant son maire à signer ait été reçue par les services de l'Etat chargés du contrôle de légalité.

Le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ont été approuvés par le Conseil municipal lors de sa séance du 24 juin 2016.

Le projet de programme global des constructions arrêté par la Ville qui figure dans ce dossier de réalisation, s'inscrit dans la droite ligne des objectifs poursuivis par la ZAC tels qu'ils viennent d'être rappelés, et répond à l'objet de celle-ci défini dans le programme prévisionnel global des constructions arrêté par le Conseil municipal le 20 octobre 2011. Il est le suivant :

- Bureaux : 32 000 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher (SDP),
- Logements : 38 000 m<sup>2</sup> environ de SDP de logements (compris lot B2),

- Commerces : 3 100 m<sup>2</sup> environ de SDP de commerces,
- Activité hôtelière : 12 500 m<sup>2</sup> environ de SDP (hôtels et résidences de tourisme – affaire).

La mise en œuvre de ce programme ne modifiera en rien les équilibres économiques qui prévalaient au moment de la signature de la concession initiale. Celle-ci demeure aux risques et périls de l'aménageur.

Pour autant, il est nécessaire de formaliser, dans le contrat, le projet de programme global des constructions qui figure dans le dossier de réalisation de la ZAC.

C'est dans ce contexte que se sont rapprochées les parties pour conclure le présent avenant.

## II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

### ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

---

Le présent avenant a pour objet de modifier :

- l'article 1 – « *OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT* » de la concession initiale pour qu'il y soit pris acte de l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC Aragon par délibération du conseil municipal de Villejuif le 24 juin 2016 ;
- l'article 2 – « *MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE* » g) pour qu'il y soit fait référence au programme des équipements publics de la ZAC approuvé par délibération du conseil municipal du 24 juin 2016.
- l'article 21 – « *FINANCEMENT DES OPERATIONS* » pour y introduire l'obligation, pour l'aménageur, de verser un fond de concours à la Ville destiné à financer l'extension ou la création de groupe scolaire situé hors du périmètre de la ZAC Aragon, et ce, dans le respect des principes de proportionnalité et de causalité visés à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme,
- l'annexe 2 de la concession d'aménagement afin d'y introduire un échéancier de bilan financier prévisionnel actualisé.

### ARTICLE 2- MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 - « *MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE* » DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

---

Les parties conviennent de modifier ainsi qu'il suit les stipulations de l'article 1 de la concession d'aménagement signée le 28 décembre 2011 :

« **1.1.** *En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, le concédant confie à l'aménageur qui accepte, la réalisation de la ZAC Aragon telle qu'elle est définie d'une part, dans son dossier de création approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2011 et d'autre part, dans son*



dossier de réalisation et son programme des équipements publics approuvés par délibération du Conseil municipal du 24 juin 2016.

**1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe 1.

Elle doit permettre la réalisation du programme global de construction suivant :

- Bureaux : 32 000 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher (SDP),
- Logements : 38 000 m<sup>2</sup> environ de SDP de logements (compris ilot B2),
- Commerces : 3 100 m<sup>2</sup> environ de SDP de commerces,
- Activité hôtelière : 12 500 m<sup>2</sup> environ de SDP (hôtels et résidences de tourisme – affaire).

Le programme global des constructions arrêté par le concédant prévoit la création 85 600 m<sup>2</sup> de SDP (compris lot B2).

**1.3.** La mise en œuvre de l'opération d'aménagement induit la réalisation par le concessionnaire de travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres, d'installations diverses, destinés à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, tels qu'ils figurent comme étant à sa charge dans le programme des équipements publics de la ZAC approuvé par le concédant. »

### **ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 – « MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE »**

---

Les parties décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 2 g) de la concession d'aménagement initiale :

« g) Réalisation de tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement et inhérents à son seul bon fonctionnement, intégrés au programme des équipements publics de la ZAC approuvé par le Conseil municipal le 24 juin 2016, en conformité avec le bilan financier prévisionnel modifié figurant en annexe 2. »

### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 21 – « FINANCEMENT DES OPERATIONS »**

Les parties conviennent d'introduire dans l'article 21 de la concession d'aménagement initiale, un paragraphe 21.6 ainsi rédigé :

« **21.6.** Participation du concessionnaire au coût des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assumée par le concédant et qui répondent, au moins en partie, aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC Aragon :

Il est d'ores et déjà convenu que le concessionnaire versera à la Ville, un fonds de concours de 1,2 million d'euros destiné à contribuer au financement de l'extension ou de la création, par la Collectivité, d'ici cinq ans, d'un groupe scolaire situé hors du périmètre de la ZAC, réalisé pour répondre notamment aux besoins scolaires générés par la création de logements dans le périmètre de la ZAC Aragon.

»

**ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 2 DE LA CONVENTION**

---

Est introduit à l'annexe 2 de la concession initiale un bilan financier prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps actualisé suite à l'approbation, par le conseil municipal de Villejuif, du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC.

**ARTICLE 6 : EFFET RELATIF DE L'AVENANT**

---

Les clauses de la convention de concession d'aménagement qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

En cas de contradiction entre le présent avenant et les clauses de la concession d'aménagement initiale, les clauses du présent avenant prévalent.

Fait à Villejuif, le \*\*\*

En deux originaux dont une pour chacune des parties

Pour la SEM,  
Le Directeur Général

Pour la Ville  
Le Maire

Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON

Monsieur Franck Le Bohellec







République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 08/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
08/07/2016



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 115/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : 1/ ABROGE LA DELIBERATION N° 84/2014 DU 13 JUIN 2014**

**2/ AUTORISE LA CESSION PAR LE SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94), AU PROFIT DE L'ASSOCIATION COALLIA, DU TERRAIN SITUE 102, RUE AMBROISE CROIZAT, CADASTRE SECTION E NUMERO 58, AU PRIX DU COMPTE CONVENTIONNEL, SOIT 1.770.351,17 EUROS**



VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU le code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.111-9 et L.111-10 qui fixent les dispositions selon lesquelles un projet d'aménagement peut être pris en considération,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> juin 1995 décidant l'adhésion de la Commune de Villejuif au Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (S.A.F.94) et approuvant ses statuts,

VU l'arrêté préfectoral n° 96.1380 en date du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat mixte d'action foncière et validant ses statuts,

VU la délibération du 29 mars 2001 portant délégation du Conseil municipal au Maire, notamment la délégation du droit de préemption urbain,

VU le règlement intérieur du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne,

VU la délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2003, décidant la création du périmètre d'études "Ambroise Croizat - Marcel Paul", et définissant les modalités d'intervention du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne dans ce périmètre,

VU la délibération du Conseil municipal du 27 mai 2010, décidant l'extension du périmètre d'études "Ambroise Croizat - Marcel Paul", et définissant les modalités d'intervention du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne dans ce périmètre étendu,

VU la convention de portage foncier signée entre la Commune de Villejuif et le S.A.F. 94,

VU la délibération n° 83/2014 du 13 juin 2014, validant la fin du portage foncier du périmètre d'études "Ambroise Croizat - Marcel Paul",

VU la délibération n° 84/2014 du 13 juin 2014, autorisant la cession par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94), au profit de l'Association COALLIA, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix du compte conventionnel, soit 1.886.332,56 euros,

**Considérant** qu'il convient aujourd'hui d'autoriser le S.A.F. 94 à céder ce terrain à l'Association COALLIA pour permettre la réalisation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 90 places en hébergement de longue durée et 10 places en hébergement de jour sur le territoire de Villejuif,

**Considérant** que le Conseil municipal a autorisé lors de sa séance du 13 juin 2014, la cession par le SAF 94 au profit de mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94), au profit de l'Association COALLIA, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix du compte conventionnel, soit 1.886.332,56 euros, incluant le remboursement à la Commune de sa participation à hauteur de 176.300 euros (10% du prix lors de l'acquisition par le SAF),

**Considérant** que la Commune accepte, pour permettre la réalisation du programme de construction de l'EHPAD, de renoncer expressément au remboursement de cette somme,

**Considérant** qu'il convient donc de valider le nouveau prix de cession diminué de cette participation,

**Considérant** l'accord intervenu entre les parties, validé par France Domaine,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Abroge la délibération n° 83/2014 du 13 juin 2014 autorisant la cession par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94), au profit de l'Association COALLIA, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix du compte conventionnel, soit 1.886.332,56 euros (UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT SIX MILLE TROIS CENT TRENTE DEUX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTS).

**Article 2** : Autorise la cession par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94), au profit de l'Association COALLIA, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix du compte conventionnel, diminué de la subvention de la Ville de 176.300 euros, soit 1.770.351,17 euros (UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET DIX-SEPT CENTS) au jour des présentes.

**Article 3** : Dit que ce prix pourra faire l'objet d'une actualisation au jour de la signature de l'acte authentique de transfert de propriété.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Article 5** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- ♦ Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- ♦ Monsieur le Président du SAF 94.
- ♦ Monsieur le Directeur de l'Association COALLIA.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*ADOPTION, A L'UNANIMITE*





VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 116/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE SUR UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE CADASTRÉE SECTION K NUMÉRO 160 - RUE JAN-BAPTISTE BAUDIN À VILLEJUIF, AU PROFIT DE RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (R.T.E) – AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES AFFÉRENTS**

VU le code général des collectivités territoriales,

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016



VU le budget communal,

**CONSIDÉRANT** que la société Réseau de Transport d'Électricité (R.T.E), modifie la liaison souterraine de 225 000 volts, Chevilly-Crétaigne 2,

**CONSIDÉRANT** que ladite société, souhaite faire passer la liaison sur une partie du terrain communal cadastrée section K numéro 160 situé rue Jean-Baptiste Baudin,

**CONSIDÉRANT** que la construction de la ligne, ainsi que son entretien, nécessite de créer une servitude au profit de la société R.T.E,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Autorise la constitution d'une servitude au profit de la société R.T.E, sur le terrain communal cadastrée section K numéro 160, rue Jean-Baptiste Baudin, d'une largeur de 5 mètres, et d'une longueur de 123 mètres.

**Article 2** : Autorise le Maire à signer la convention, ci-annexée, avec la société R.T.E, dans le but de constituer cette servitude, et d'être indemnisé à hauteur de 1 031 euros.

**Article 3** : Dit que cette servitude réelle et perpétuelle sera établie par acte notarié, dont les frais seront à la charge exclusive de la Société R.T.E.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment l'acte notarié de constitution de servitude et tout acte y afférant.

**Article 5** : Dit que la recette sera inscrite au chapitre 70 du budget communal.

**Article 6** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- La Société R.T.E.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France



**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**  
7 ABSTENTIONS (Mme HAMIDI, M. STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS, M. LIPIETZ)





# Liaison souterraine a 225 000 Volts CHEVILLY - CRETAINE



Légende :

- Tracé de la liaison
- Bande de servitude
- Chambre de jonction
- Limite de parcelle(s) concernée(s)

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
COMMUNE DE VILLEJUIF

Nom : COMMUNE DE VILLEJUIF

Reconnait avoir reçu 1 exemplaire du présent  
extrait du plan parcellaire.  
Pour accord le : ..... / ..... / .....

Signature :

Références cadastrales

ECHELLE : 1/2500

Section : K

Parcelle(s) : 160



**Article 6** - Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation de la parcelle.

**Article 7** - La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée de l'ouvrage dont il est question à l'article 1<sup>er</sup> ou de tous ceux qui pourraient lui être substitué, sur l'emprise de l'ouvrage existant ou, le cas échéant, avec une emprise moindre.

Fait à ..... , le.....  
en quatre exemplaires  
(signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Monsieur Franck LE BOHELLEC  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

**CONVENTION Csaï 08**  
*(Lignes souterraines intangibles avec inconstructibilité totale en milieu urbain)*

en date du 16 juillet 2016

Commune : CHEVILLY-CRETAINE 2  
Département : VAL DE MARNE  
Ligne électrique souterraine à 225 kV CHEVILLY-CRETAINE 2.



Entre les soussignés :

**RTE Réseau de transport d'électricité**, société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 2 132 285 690 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n°444 619 258, dont le siège social est situé Tour Initiale - 1, Terrasse Bellini – TSA 41 000 – 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX,

représenté par Mr Pascal BERNIER, en sa qualité de Responsable de projet-RTE-Transport Electricité Centre Développement Ingénierie Paris, dûment habilité à cet effet, faisant élection de domicile à l'immeuble Fontanot-29 Rue des Trois Fontanot-92024 NANTERRE Cedex.

Ci-après désigné par "RTE".

d'une part,

et

La **Commune de VILLEJUIF** représentée par son Maire, Monsieur Franck LE BOHELLEC, domicilié en son hôtel de Ville, esplanade Pierre-Yves COSNIER à Villejuif (94807) dûment habilité à signer la présente convention, en vertu d'une décision en date du .....2016.

agissant en qualité de propriétaire désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » ;

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après désignée (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient.

Commune		Sections	Numéros Parcelles	Adresse	Nature des Cultures
Code Insee	Nom				
94076	VILLEJUIF	K	160	RUE JEAN BAPTISTE BAUDIN	Pas de cultures



Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle ci-dessus désignée est actuellement :

- Non exploitée

Les parties, sont convenues de ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>** - Après avoir pris connaissance du tracé de la liaison électrique souterraine à 225 kV CHEVILLY-CRETAINE 2 sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à RTE, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1° Etablir à demeure, dans une bande de 5 mètres de largeur, la ligne électrique souterraine et tous ses accessoires sur une longueur totale d'environ **123 mètres**, dont tout élément sera situé à au moins 1 mètre de la surface après travaux (dispositif avertisseur à 0,80 mètres) ;
- 2° Etablir en limite de la parcelle cadastrale des bornes de repérage ;
- 3° Effectuer l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation qui, se trouvant à proximité de la liaison électrique, gêne sa pose ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries à l'ouvrage ;

Par voie de conséquence, RTE pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage ainsi établis.

Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et d'avis publié dans la presse, et, sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

## **Article 2**

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage désigné à l'article 1<sup>er</sup>.

Il s'engage en outre à ne faire aucune construction dans une bande de 5 mètres de largeur sur le tracé de l'ouvrage, ni aucune modification du profil du terrain et plantations d'arbres, d'arbustes ou façon culturale dépassant 0,80 mètres de profondeur qui seraient préjudiciables à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité de l'ouvrage ou à la sécurité.

Il pourra toutefois de part et d'autre de cette bande :

- élever des constructions à condition de respecter entre lesdites constructions et l'ouvrage visé à l'article 1<sup>er</sup> les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur ;
- planter des arbres à condition que la base de fût soit à une distance supérieure à 2,5 mètres de l'ouvrage ;

En outre, en cas de travaux particuliers, affectant le sous-sol, du propriétaire à l'intérieur du plan de zonage de l'ouvrages électrique souterrain déposé par RTE sur le portail internet du « Guichet Unique », le propriétaire devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 3** - A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus aux articles 1 et 2, et quelle que soit l'évolution de la destination des sols, RTE s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après au propriétaire, qui accepte, **une indemnité de Mille Trente et Un Euros (1031€)**.

Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage, feront l'objet d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable, calculée par le tribunal compétent.

**Article 4** - Le propriétaire ou ses ayants droit sera dégagé de toute responsabilité à l'égard de RTE pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait à la liaison électrique faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part. En outre, si l'atteinte portée à la liaison souterraine résulte d'une cause autre qu'un acte de malveillance de sa part et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, RTE garantit le propriétaire ou éventuellement ses ayants droit contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagée par ces tiers.

**Article 5** - La présente convention ayant pour objet de conférer à RTE des droits plus étendus que ceux prévus aux articles L. 323-4 et suivants du code de l'énergie sera réitérée par acte authentique par devant Maître LECHAUX notaire à PERIERS dans un délai raisonnable, à la demande de la partie la plus diligente, les frais dudit acte restant à la charge de RTE.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par la liaison électrique, notamment en cas de transfert de propriété.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à son terrain l'existence de la convention.

Au cas où la liaison électrique citée à l'article 1 ne serait pas réalisée, la présente convention sera nulle et non avenue et les servitudes relatives à la liaison électrique ne seront pas inscrites à la conservation des hypothèques ou, si elles ont déjà fait l'objet d'une inscription, en seront radiées. Dans ces cas, le propriétaire restituera à RTE l'indemnité perçue.



CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 117/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : CONTRAT D'INTERET NATIONAL « SANTÉ – VALLÉE SCIENTIFIQUE DE LA BIÈVRE » - APPROBATION ET SIGNATURE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016





VU la loi MAPTAM,

VU le contrat de développement territorial « *Campus Sciences et Santé* » adopté le 17 octobre 2013,

**CONSIDERANT** que l'ensemble des assemblées délibérantes des collectivités du Contrat d'intérêt national sont sollicitées pour l'adoption du contrat et l'autorisation de sa signature,

VU le document de contrat d'intérêt national « *Pôle Santé* » annexé à la présente,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Approuve le Contrat d'intérêt national « *Santé/Vallée scientifique de la Bièvre* », joint en annexe à la présente.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire à le signer.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller régional d'Ile-De-France**



**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

Vu et annexé à ma délibération n° 117/2016  
en date du 2 juillet 2016

Le Maire de Villejuy



**PROJET DE**  
**CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL**  
**« SANTÉ / VALLÉE SCIENTIFIQUE DE LA BIÈVRE »**



## **Projet**

### **Premiers signataires**

L'Etat

Le Territoire Grand Orly Val-de-Bièvre Seine-Amont (Territoire 12)

La Ville de Villejuif

La Ville du Kremlin-Bicêtre

La Ville de Cachan

La Ville de Chevilly-Larue

Pour les autres villes de la Vallée Scientifique de la Bièvre, la Conférence des projets de la Vallée Scientifique de la Bièvre

La Région Ile-de-France

Le Département du Val-de-Marne

L'Université Paris-Saclay et, parmi ses membres,

- L'Université Paris-Sud

- Le CEA

- L'Inserm

Gustave Roussy

L'APHP

Le Centre chirurgical Marie-Lannelongue (CCML)

L'association Cancer Campus

Sadev 94

La CCI Paris Ile-de-France

Sanofi

MEDICEN

L'ARS d'Ile-de-France

En souscrivant au contrat d'intérêt national « Santé / Vallée scientifique de la Bièvre », les premiers signataires et ceux qui, demain, s'associeront à la démarche, s'engagent à porter ensemble l'objectif d'un « biocluster » attractif et rayonnant, dans le cadre d'un campus urbain concourant au développement urbain, économique et social du Grand Paris.

Ils s'engagent notamment à :

- mettre en œuvre les projets du socle académique, scientifique et hospitalier, support au développement de la filière santé dans la Vallée Scientifique de la Bièvre, inscrits dans le CIN ;
- élaborer ensemble une stratégie d'innovation ouverte, notamment dans les domaines d'excellence comme la lutte contre le cancer et le développement économique de la filière santé ;
- coordonner leurs interventions, notamment au plan de l'aménagement, pour créer les conditions territoriales de développement des activités scientifiques et économiques en santé dans la Vallée scientifique de la Bièvre.

Pour cela, ils mettent en place un dispositif partenarial de gouvernance du contrat d'intérêt national « Santé / Vallée scientifique de la Bièvre » et d'ingénierie de son animation.

## Préambule

---

Les implantations des centres de formation supérieure et de recherche dans la Vallée scientifique de la Bièvre (VSB) remontent, pour la plupart, aux années d'après-guerre et s'inscrivent dans un mouvement historique de desserrement des activités universitaires et scientifiques de la capitale, au sud de Paris, le long de l'axe du RERB.

La création en 1999 du conseil de développement de la vallée scientifique et technologique de la Bièvre, à l'initiative du Codev du Val-de-Marne et des responsables des établissements de formation supérieure et de recherche, notamment de l'ENS de Cachan, de l'Université Paris-Sud et de l'Institut Gustave Roussy, avec le soutien du conseil départemental du Val-de-Marne et des villes de la « vallée de la Bièvre urbaine », en Val-de-Marne et dans les Hauts-de-Seine, a constitué une première étape dans la structuration du pôle universitaire et scientifique de la VSB et d'un partenariat avec l'Etat, la Région et les collectivités départementales et communales autour des enjeux de son renouvellement et de son développement.

Cette structuration du pôle universitaire et scientifique de la VSB s'est accompagnée par la mise en place, en 2013, par la CCI des Hauts-de-Seine et la CCI du Val-de-Marne d'un Centre européen d'entreprises et d'innovation (CEEI) de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

La VSB a conduit également au lancement de plusieurs projets.

Notamment, en 2007, à l'initiative de Gustave Roussy et du Conseil départemental du Val-de-Marne, l'association Cancer Campus est créée pour porter le développement de l'Institut dans le cadre d'une stratégie d'innovation ouverte, avec la création d'un biocluster. Elle a aujourd'hui également vocation à participer à la structuration de l'innovation en santé dans le nouveau territoire métropolitain EPT 12 et à travailler des complémentarités d'action avec les sites de la « Vallée des biotechs ». Dans la continuité de la création du biocluster Cancer Campus, la ZAC Campus Grand Parc est lancée par la Communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre en 2011, avec Sadev 94 aménageur.

La charte de développement territorial signée en 2006 par les élus de la Vallée scientifique de la Bièvre, puis le Schéma de référence pour l'aménagement et le développement du territoire, validé en 2011, et enfin le schéma de développement territorial et le contrat de développement territorial « Campus sciences et santé du Grand Paris », signés avec l'Etat en 2013, ont inscrit le développement des activités scientifiques et économiques en matière de santé, autour de ses principaux sites, parmi les projets prioritaires du territoire.

## Objet

---

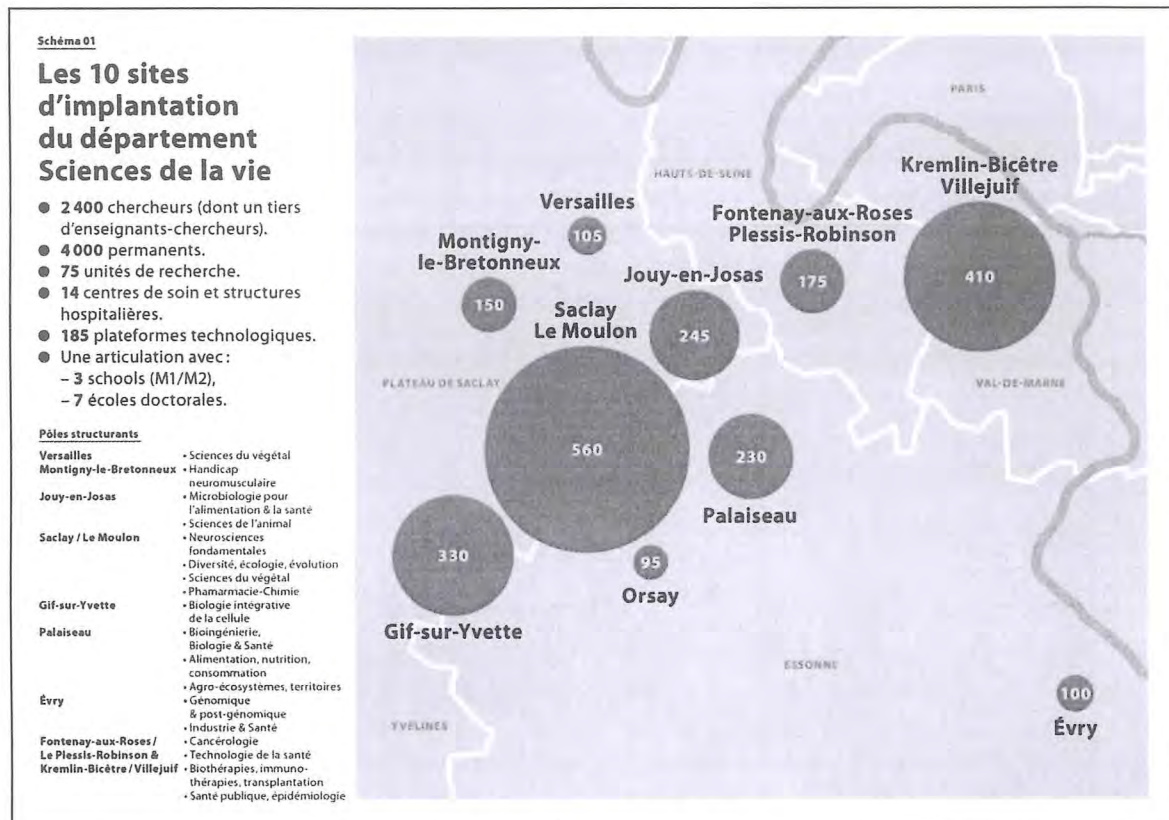
La Vallée scientifique de la Bièvre regroupe, dans le domaine de la santé, un ensemble d'acteurs majeurs au plan international, notamment l'Université Paris-Sud, le centre CEA de Fontenay-aux-Roses ainsi que l'Inserm (avec près de 30 unités, 10% des forces de l'Inserm au plan national sont concentrées dans la VSB), membres fondateurs de la Comue Université Paris-Saclay, l'AP-HP (Hôpitaux universitaires Paris-Sud), Gustave Roussy, le Centre



chirurgical Marie-Lannelongue (CCML), ainsi que des acteurs économiques experts dans le domaine de la santé.

Le pôle santé de l'Université Paris-Saclay en VSB recouvre un quart du département des Sciences de la Vie de l'Université Paris-Saclay (600 chercheurs, sur un total de 2.400).

Il représente un potentiel majeur pour l'Université Paris-Saclay, complémentaire au cluster scientifique et technologique du plateau de Saclay.



Source : Synthèse du "Livre blanc" des Sciences du vivant de l'Université Paris-Saclay

Université Paris-Saclay / Département Sciences de la Vie – 2 décembre 2015

Dès à présent, les acteurs de la santé en VSB figurent aux premières places en Europe dans plusieurs domaines :

- la lutte contre le cancer (Gustave-Roussy) et la médecine personnalisée (IHU PACRI) ;
- l'innovation diagnostique et thérapeutique médico-chirurgicale thoracique et hépatique (DHU THORAX et HEPATINOV) ;
- la transplantation multi-organes et la médecine régénératrice ;
- la santé publique.

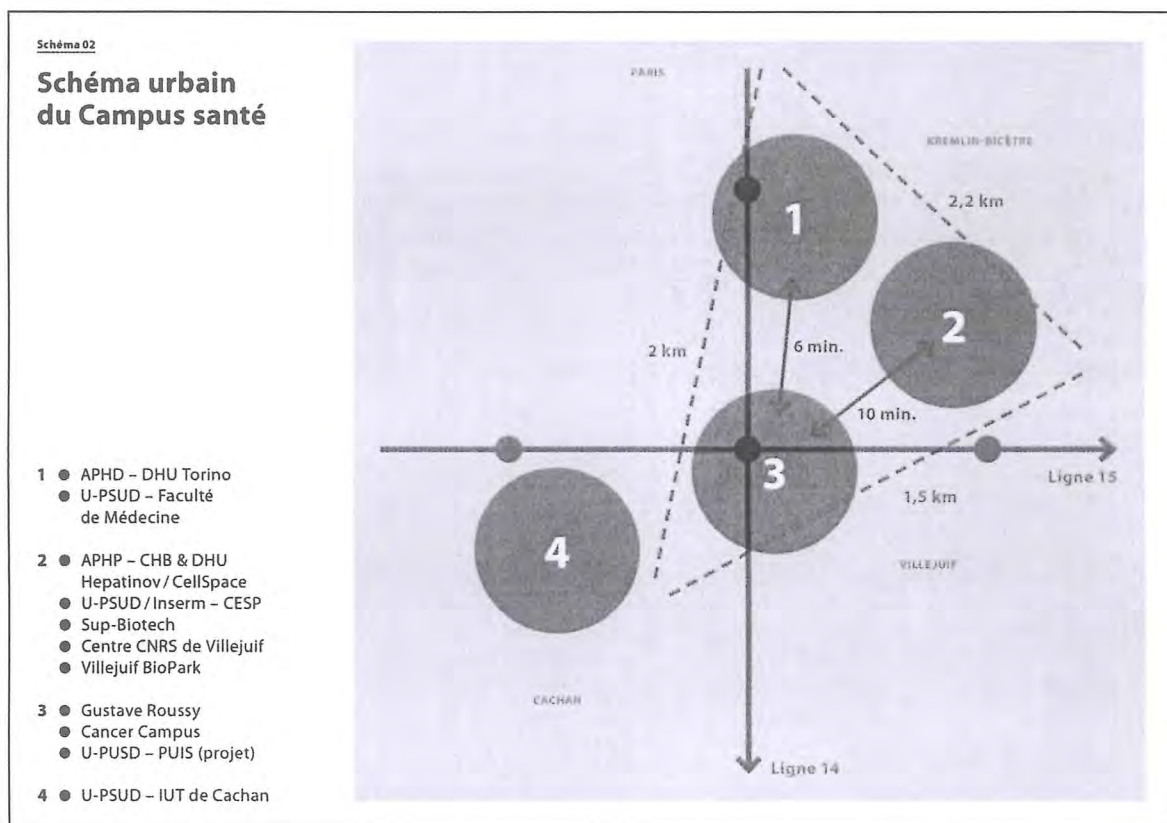
Les travaux des équipes mixtes de recherche associant Université Paris-Sud, Gustave Roussy, l'APHP, l'Inserm, le CNRS et le CEA, ainsi que des acteurs de la recherche privée, notamment Sanofi, favorisent la médecine translationnelle et les partenariats industriels pour le développement de nouveaux médicaments et de technologies innovantes.

Ces forces sont rassemblées sur deux sites de la Vallée Scientifique de la Bièvre, attractifs (en visibilité, en connectivité...) et disposant d'importants potentiels de développement.

- Le « Pôle du Panorama », avec le centre du CEA à Fontenay-aux-Roses, consacré aux Sciences du vivant, est un nœud européen pour les plateformes de recherche préclinique et en biotechnologies pour la médecine ainsi que pour l'innovation technologique appliquée à la santé.

- Le « Campus santé » adossé aux établissements hospitaliers du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif, représente un ensemble exceptionnel en soins, formations, recherches et innovations en santé.

Le Campus santé sera qualifié au plan urbain par la ZAC Campus Grand Parc, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Territoire 12, autour de la gare Villejuif Gustave-Roussy du métro Grand Paris Express (gare d'interconnexion desservie par les lignes 14 et 15). Cette grande opération d'urbanisme lancée en 2011 entre en phase opérationnelle. Elle créera, en lien avec les quartiers environnants, une nouvelle centralité urbaine, avec 3 300 nouveaux logements diversifiés. Avec également les opérations d'aménagement « du Coteau d'Arcueil », « d'Entrée de ville du Kremlin-Bicêtre » et du secteur « Paul-Brousse – Boulevard de l'étudiant », elle viendra structurer un grand « campus urbain » organisé autour de trois sites hospitaliers et scientifiques en proximité.



Medicen Paris Region, pôle de compétitivité mondial, est impliqué dans de multiples coopérations avec les acteurs de la Vallée Scientifique de la Bièvre. Sa mission consiste à faire émerger des projets collaboratifs, à les transformer en solution thérapeutique et à les amener au marché. 28 adhérents de Medicen sont impliqués dans la VSB au sein de 34 projets collaboratifs de haut niveau, dont deux RHU. Les projets avec Paul Brousse, Gustave Roussy et Bicêtre illustrent la montée en puissance du « Medtech » dans les thérapeutiques.

Les institutions universitaires, scientifiques et hospitalières de la VSB, l'Etat et les collectivités territoriales, leurs partenaires économiques et opérateurs de l'aménagement et du



développement du territoire, décident d'unir leurs démarches pour renforcer et structurer au plan territorial un ensemble de formation, de recherche et d'innovation, avec pour objectif de concourir :

- au développement du biocluster francilien, de façon articulée avec ses autres sites, en cohérence avec Medicen Paris Région,

- aux missions et au rayonnement international de l'Université Paris-Saclay et de ses membres,

- à la vitalité urbaine, économique et sociale des Villes et Territoire de la Vallée Scientifique de la Bièvre, notamment leur inscription sur l'Arc de l'innovation, en bonne articulation et complémentarité avec les projets dans le domaine de la santé environnants, notamment à l'échelle du Territoire 12 et du Val-de-Marne : FuturÂge et Silver Valley à Ivry-sur-Seine, pôle d'activités Santé&Co des Ardoines à Vitry-sur-Seine, pôle hospitalo-universitaire de Créteil (UPEC, hôpital Henri Mondor, Institut Mondor de Recherche Biomédicale), etc.,

- à la capacité de l'Ile-de-France et de la Métropole du Grand Paris à prendre toute leur place dans le développement des économies de la connaissance.

### **Cadre partenarial et engagements**

---

L'ambition et la stratégie globale d'un biocluster de rayonnement international, adossé aux acteurs universitaires, hospitaliers ainsi qu'aux grandes opérations d'urbanisme du territoire ont été développées dans le CDT Campus sciences et santé signé en décembre 2013 (objectif 2.1 : « Le pôle santé, ambition internationale et ancrage local »). Elles ont également été inscrites dans la « charte de développement territorial » signée en 2006 et le « schéma de référence pour l'aménagement et le développement de la VSB » établi en 2010. Le CIN, conformément aux orientations du comité interministériel du Grand Paris du 15 octobre 2015, se concentre sur les aspects opérationnels, en rapport avec les développements du pôle de compétences et de la filière santé, qui nécessitent des interventions partenariales et une coordination.

**Le contrat d'intérêt national est ainsi un cadre de partenariats et d'engagements réciproques, autour de projets et d'une méthode de travail. Son comité de pilotage a vocation à entériner les décisions collégiales utiles ou nécessaires à la bonne réalisation du projet global.**

Il porte, en première phase, sur la période 2016-2022. Il pourra être prolongé.

Ce calendrier correspond à celui des travaux et de la mise en service du Grand Paris Express et l'ouverture en 2022, dans le cadre des aménagements urbains de Campus Grand Parc, de la gare Villejuif IGR des lignes 15 et 14, au cœur du Campus santé.

Il correspond aussi aux échéances du CPER 2015- 2020 pour la mise en œuvre des projets universitaires qui y ont été inscrits (détail des projets en annexe).

En ratifiant le contrat d'intérêt national « Santé / Vallée Scientifique de la Bièvre », les premiers signataires et ceux qui, demain, s'associeront à la démarche, s'engagent à :

1 – Mettre en œuvre les projets du socle académique, scientifique et hospitalier, support au développement des activités de santé dans la Vallée Scientifique de la Bièvre, inscrits dans le CIN.

Les parties au CIN conviennent de se tenir informées de leurs projets visant au renforcement des compétences du domaine santé et, lorsqu'ils concourent aux objectifs du CIN, de faire leurs meilleurs efforts pour les soutenir et de les porter ensemble.

Dans le cadre de la période du CIN, les parties s'attacheront à accompagner et à favoriser :

- la modernisation et la confortation des installations du pôle santé de l'université Paris-Sud, avec les réalisations de l'extension de la faculté de Bicêtre et la construction du Pôle universitaire interdisciplinaire de santé (PUIS) ;
- le renforcement des plateformes utiles au développement de la recherche académique et privée, avec les projets initiés sur le centre CEA de Fontenay-aux-Roses (infrastructures nationales en biologie/santé du PIA Idmit et Neuratris) et par Gustave Roussy (réalisation de la nouvelle plateforme préclinique PRECAN).

Des dynamiques de développement à court et moyen terme sont portées également sur les sites de Paul-Brousse (APHP, Inserm, CNRS), du CCML et du Campus de Cachan. Elles seront également prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du CIN.

Pour les acteurs académiques et scientifiques, et leurs structures de valorisation et de soutien à l'innovation, l'Université Paris-Saclay a vocation à exercer une fonction de coordination, en lien avec les acteurs territoriaux, régionaux et nationaux de l'innovation.

Les maîtrises d'ouvrage de ces projets s'engagent à tenir informées l'ensemble des parties des avancées ou difficultés rencontrées, dans le cadre de pilotage du CIN.

Les études pré-opérationnelles du PUIS, en lien avec la mobilisation du foncier de la Redoute, devront être conduites en 2016 et 2017 et l'examen des crédits d'investissements dans le cadre de la révision à mi-parcours du CPER 2015-2020.

L'Etat, sur le secteur de Campus Grand Parc, crée une « opération d'intérêt national » afin de s'assurer de la bonne coordination des interventions et de favoriser la réalisation d'un projet d'ampleur valorisant le site de la Redoute, intégrant la programmation du pôle universitaire interdisciplinaire de santé (PUIS). Le décret de création de l'OIN est prévu pour juin 2016. Son contenu, fixant le périmètre précis, les modalités de mise en œuvre et ses objectifs, sera élaboré en lien avec les partenaires concernés. La démarche vise à confier l'aménagement à un opérateur unique, Sadev 94, notamment sur la base du dossier de réalisation adopté en décembre 2015 par les trois collectivités locales (Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre, devenue Territoire 12, Ville de Villejuif, Conseil départemental du Val-de-Marne). Sadev 94 a la charge de la coordination des actions foncières, d'aménagement, des études urbaines et de programmation, pour le compte de l'Etablissement public territorial (EPT) en charge de la ZAC, de l'Etat, et en parfaite liaison avec la commune de Villejuif et en coordination avec l'ensemble des partenaires de la ZAC (Département du Val-de-Marne, Gustave Roussy, Société du Grand Paris, etc.).

2 - Elaborer une stratégie d'innovation ouverte, notamment dans les domaines d'excellence comme la lutte contre le cancer, et de développement économique de la filière santé.



Cette stratégie d'innovation ouverte est aujourd'hui développée à partir des outils mis en place par l'ensemble des acteurs de la santé dans la Vallée scientifique de la Bièvre.

Notamment, Gustave Roussy a initié, avec l'association Cancer Campus, une stratégie de développement pour accélérer l'innovation dans la lutte contre le cancer, sur le modèle de « l'innovation ouverte ». Dans ce cadre, un premier parc immobilier pour entreprises innovantes en santé, avec des locaux adaptés aux besoins d'entreprises de biotechnologies (Villejuif Bio Park) a été réalisé par Sadev 94 avec le soutien financier de la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre, du Conseil départemental du Val-de-Marne et du Conseil régional d'Ile-de-France. Elle est gérée et animée par la CCI Paris Ile-de-France. Ouvert en 2011, Villejuif BioPark accueille en mars 2016, 20 entreprises en santé ayant des activités variées et rassemblant de nombreuses disciplines et technologies appliquées à diverses pathologies. Ces 20 entreprises représentent 218 emplois et occupent près de 90% de Villejuif Bio Park.

Dans le cadre des orientations définies par ses membres, l'association Cancer Campus a vocation à assurer une fonction de conception et de développement d'une stratégie territoriale dans l'innovation en santé.

De leur côté, le pôle de compétitivité Medicen Paris Région et la CCI du Val-de-Marne, référent régional pour le développement de la filière santé pour le compte de la CCI Paris Ile-de-France, s'inscrivent dans des dynamiques de développement économique en assurant des fonctions :

- d'expertise sur les attentes et les besoins exprimés par les entreprises de la filière santé, quels que soient leurs activités et leurs domaines thérapeutiques ;
- de promotion et d'animation économique ;
- d'accompagnement des porteurs de projets et des entreprises de la filière santé, quels que soient leurs activités et leurs domaines thérapeutiques ;
- de suivi et d'attention sur l'articulation des projets économiques du CIN avec l'ensemble des autres démarches conduites dans la filière au plan régional.

Medicen et la CCI Paris Ile-de-France seront attachés à la transformation de la valeur scientifique en valeur économique, en processus industriels et en emplois.

Les partenaires du CIN entendent donner aux acteurs économiques de la visibilité globale sur les forces rassemblées dans la Vallée scientifique de la Bièvre, ainsi que sur les projets nouveaux et leur calendrier de réalisation.

Par ailleurs, cet objectif global d'innovation et de développement économique sera soutenu et poursuivi en partenariat par l'ensemble des parties.

Cela comprendra sur la période du CIN :

- la mise en service d'une première phase du bioparc Cancer Campus dont la réalisation est pilotée par Gustave Roussy (cf annexe au CIN – Programme de travail 2016-2022), articulée avec la création, dans un délai rapide dans la ZAC Campus Grand Parc ou les zones environnantes, d'une offre immobilière complémentaire, en accueillant des entreprises de la santé ayant des activités variées et rassemblant de nombreuses disciplines et technologies appliquées à diverses pathologies, en relais au bâtiment Villejuif Bio Park.

Le bioparc Cancer Campus sera développé de façon coordonnée avec la réalisation du bioparc adossé au pôle du CEA à Fontenay-aux-Roses, ainsi qu'avec l'ensemble des projets déployés dans son environnement territorial pour soutenir l'innovation et l'implantation de nouvelles activités innovantes et productives.

- le renforcement d'un cadre collaboratif entre l'ensemble des acteurs impliquant :
  - \* une plus forte interconnaissance des projets ;
  - \* une réflexion commune sur les moyens de développer, à l'échelle de la VSB, synergies et interactions, notamment dans le déploiement d'une offre articulée et coordonnée dans l'accès aux ressources pour les entreprises (parcours immobiliers, accès aux infrastructures de recherche, etc.) ;
  - \* la mise en valeur des offres de services, de formation initiale et continue, articulées aux besoins des entreprises, avec pour la formation, une optique de gestion territorialisée des emplois et des compétences.

### 3 - Coordonner les interventions, notamment au plan de l'aménagement, pour créer les conditions territoriales de développement des activités scientifiques et économiques en santé dans la Vallée scientifique de la Bièvre.

La mise en œuvre du CIN représente un cadre de partenariats entre les collectivités et leurs opérateurs ainsi que les acteurs universitaires, scientifiques et économiques, pour les projets d'aménagement sur lesquels se déploie le pôle de compétences et d'activités du domaine de la santé et pour les aspects qui contribuent à la mise en œuvre de ses projets, à son fonctionnement global et à son rayonnement.

Notamment il s'agira de prendre en compte dans chaque projet les « dimensions territoriales d'un campus urbain » (logements dédiés, lieux de rencontres et de vie du campus, projets spécifiques (hôtel hospitalier..), services supports à la fonctionnalité et l'attractivité du campus comme la signalétique, la mobilité, les déploiements d'usages nouveaux, notamment pour les entreprises innovantes, etc.).

Prioritairement, ce partenariat portera :

- dans le cadre de la ZAC Campus Grand Parc, d'une part sur la mobilisation du foncier de la Redoute pour la mise en œuvre du PUIS, d'autre part sur le développement de la stratégie Gustave Roussy ;
- sur le secteur de l'hôpital Paul-Brousse – Boulevard de l'étudiant à Villejuif, en lien avec les projets initiés par l'APHP, l'Inserm et le CNRS ;
- dans le cadre des évolutions définies par la Ville et l'Etat sur le campus de Cachan, au maintien d'un pôle d'enseignement et de recherche en ingénierie, articulé avec l'IUT Paris-Sud et les écoles d'enseignement supérieur présentes, notamment dans les ingénieries liées à la santé.

Il s'agira aussi de veiller à la bonne coordination et à la complémentarité avec les projets environnants de développement des compétences scientifiques et des activités économiques en santé, notamment ;



- tisser des partenariats locaux avec les démarches conduites dans le cadre de FuturÂge (Pôle Charles Foix sur l'allongement de la vie, à Ivry-sur-Seine) ou du pôle hospitalo-universitaire de Créteil (UPEC, hôpital Henri Mondor, Institut Mondor de Recherche Biomédicale) ;
- travailler la cohérence des programmations économiques dans les projets d'aménagement, notamment, dans le Territoire 12, avec la réflexion Santé&Co portée sur les Ardoines.

## Outils de pilotage et de suivi

---

Pour la mise en œuvre du CIN, les parties décident :

### - la mise en place d'un comité de pilotage de mise en œuvre du CIN

Il associe l'ensemble des signataires. C'est l'instance de suivi de la mise en œuvre du CIN et une instance de coordination et de décision collective.

Le secrétariat du comité de pilotage, en formation plénière ou restreinte, est confié conjointement à la PRIF et à la Conférence des projets de la Vallée scientifique de la Bièvre. Ils associeront à ces travaux, dans le cadre d'un comité technique, les représentants de l'ensemble des institutions associées au comité de pilotage.

Le comité de pilotage sera réuni au moins une fois par an en session plénière.

En fonction des besoins, à l'initiative de l'Etat et de la Conférence des projets de la Vallée Scientifique de la Bièvre, éventuellement sur proposition d'un signataire, le comité de pilotage pourra également se réunir dans l'intervalle de ses réunions annuelles, autant que de besoin.

Une formation « resserrée » du comité de pilotage constituera un cadre plus régulier de pilotage et de coordination de la mise en œuvre du CIN. Notamment, sa composition resserrée vise à favoriser :

- le partenariat et l'engagement de toutes les parties en faveur de la réalisation des projets de développement de la filière santé dans le cadre de la ZAC Campus Grand Parc, en particulier les projets de Gustave Roussy et de l'Université Paris-Sud.
- le partenariat et l'engagement de toutes les parties afin d'appuyer la mobilisation des acteurs économiques du territoire autour du développement économique local, de l'économie du secteur de la santé et des conditions d'accueil et de développement des entreprises de la filière santé, quels que soient leurs activités et leurs domaines thérapeutiques.

Le comité de pilotage restreint sera réuni au moins deux fois par an, à l'initiative de l'un de ses membres.

Le comité de pilotage restreint comprend l'Etat ainsi que les collectivités locales (en particulier la Ville de Villejuif, l'Etablissement public territorial 12 et le Conseil départemental du Val-de-Marne) et les partenaires concernés par les questions soulevées lors de ses réunions.

### - la mobilisation d'un outil d'ingénierie partagé, la Conférence des projets de la VSB

L'association de la Conférence des projets de la VSB est l'outil partenarial, initiée par les collectivités et qui a vocation à associer l'ensemble des acteurs du pôle santé.

Les parties lui confient deux missions :

- \* un travail permanent d'accompagnement des projets, d'initiatives, d'animation du campus urbain ;
- \* la préparation et le suivi des réunions du comité de pilotage en lien avec l'Etat, impliquant l'organisation d'une réunion du comité technique associant les représentants de l'ensemble des institutions associées au comité de pilotage.



### **Les projets du socle académique, scientifique et hospitalier**

Quatre développements ont été initiés, avec un objectif de réalisation sur la période du CIN :

#### \* L'extension de la faculté de médecine de Bicêtre

Ce projet, inscrit au CPER 2015/2020 et également soutenu financièrement par le Conseil départemental du Val-de-Marne, concourra à restructurer le site hospitalo-universitaire de Bicêtre, en complémentarité de l'arrivée de la future gare KB-Hôpital au pied de l'hôpital de Bicêtre. L'extension permettra notamment le regroupement de plusieurs unités de recherche et accueillera des espaces de formation et de simulations, ainsi qu'un auditorium de 300 places. Le permis de construire, de l'ordre de 4.600 m<sup>2</sup>, a été délivré en 2015. Le début des travaux doit intervenir à l'été 2016, avec un objectif de livraison en 2018

#### \* La réalisation du Pôle universitaire interdisciplinaire de santé (PUIS)

Le PUIS complètera les installations de la faculté de médecine et permettra de regrouper le pôle santé de l'Université Paris-Sud dans le cadre d'un Campus santé unifié. A l'horizon 2021, concomitamment avec la fermeture du site de Châtenay-Malabry, le PUIS devra accueillir les tronc communs des études de santé, notamment la première année commune des études de santé (la PACES), la formation universitaire des métiers intermédiaires de santé, la formation continue des professionnels de santé, notamment l'Ecole des Sciences du cancer, des programmes de recherche. En première esquisse, il représente un équipement de 16.000 m<sup>2</sup> SDP et un investissement de 45 M€.

Le CPER 2015-2020 a retenu le PUIS parmi les projets nouveaux. Le PUIS figure dans le tableau des « opérations nouvelles, financées en fonction de leur maturité » (CPER signé le 9 juillet 2015). En première phase, 400.000 euros ont été inscrits par l'Etat et par la Région pour engager les études pré-opérationnelles. Les crédits nécessaires à l'investissement pourront être inscrits, en fonction de l'avancée du projet, dans le cadre des actualisations ou révisions du CPER.

#### \* La construction d'une « plateforme de recherche préclinique contre le cancer » (PRECAN)

Ce projet de 5.000 m<sup>2</sup> comprend une animalerie, des services associés. Il est porté par Gustave Roussy en partenariat avec l'Université Paris-Sud et le CNRS, avec l'ambition d'une plateforme nationale. Il constituera un outil important de recherche et d'innovation dans la lutte contre le cancer, ainsi qu'un point d'appui au développement du Bioparc Cancer Campus. Gustave Roussy développe ce projet dans le cadre d'un plan d'affaires impliquant le développement de partenariats de recherche avec l'industrie et des entreprises de biotechnologie, associé à une forte dimension académique.

L'objectif est un dépôt du permis de construire en 2017 pour un chantier en 2018-2019.

#### \* Le développement des plateformes de recherche du CEA à Fontenay.

Dans le cadre du programme « Investissements d'Avenir », deux nouvelles infrastructures nationales en biologie / santé sont mises en place : IDMIT, dans le domaine des maladies infectieuses et NeurATRIS, dans le domaine de la recherche translationnelle pour les neurosciences. Les chantiers sont engagés et les objectifs de mise en service sont pour

courant 2017. Ces infrastructures nouvelles viendront compléter les plateformes de MIRCen, centre préclinique dédié au développement et à la validation de thérapies innovantes.

### **Dynamiques de développement du pôle santé VSB à moyen terme**

Ces projets nouveaux sont portés par des acteurs académiques, scientifiques ou hospitaliers. Ils seront évoqués en comité de pilotage du CIN. En fonction des avancées, ils pourront être consolidés et initiés ou mis en œuvre, par les parties, dans la période du CIN.

\* En partenariat avec l'Université Paris-Sud, l'APHP, l'Inserm et le CNRS, à partir des équipes déployées sur l'hôpital Paul-Brousse, deux développements complémentaires pourront être envisagés :

- la consolidation et le renforcement des forces de recherche en santé publique, avec la création d'un « Institut de santé publique » ;

- la consolidation et le renforcement des forces de recherche du département-hospitalo universitaire Hepatinov, avec le développement de CellSpace, plateforme R&D de construction d'organes par bio-ingénierie.

Ils conforteront l'autre polarité stratégique du Campus santé sur Villejuif, de part et d'autre des rues Marcel Paul et Guy Mocquet (le secteur « Paul-Brousse – Boulevard de l'étudiant »), où avoisinent Villejuif Bio Park, le campus CNRS abritant la délégation régionale du CNRS, deux écoles du groupe IONIS (Sup-Biotech et EPITA), la fondation L'ARC, ainsi que des équipes de l'université Paris-Sud, de l'Inserm et de l'APHP (hôpital Paul-Brousse), avec notamment la réalisation de programmes dédiés à la formation et à l'innovation, mais aussi des réponses nouvelles aux besoins des étudiants et des chercheurs (logements et services).

\* La modernisation ou de la reconstruction du Centre chirurgical Marie-Lannelongue (CCML). Etablissement de soins de renommée internationale, mais aussi pôle de recherche et d'innovation, avec des liens étroits avec de nombreux acteurs industriels, le CCML contribue fortement au rayonnement du pôle santé VSB.

Le CCML doit envisager la rénovation ou la reconstruction de ses installations actuelles. Cette reconstruction est étudiée sur le site actuel du CCML ou sur d'autres localisations, entre autres hypothèses dans le cadre du « Campus santé ». L'intérêt de l'implantation de cet équipement d'excellence dans le cadre du Campus repose sur les potentialités de mutualisations et de synergies avec Gustave Roussy, et renforcera l'attractivité du biocluster.

\* Au sein du Campus de Cachan, dans la confortation d'un pôle d'ingénierie, notamment dédié à la santé.

Le départ de l'ENS ouvre de nouvelles capacités de développement, pour la formation, la recherche ou l'accueil d'activités économiques, articulé avec un développement urbain, en complémentarité avec le pôle d'enseignement et de recherche en ingénierie qui continuera de caractériser le site du Campus de Cachan (IUT, Ecoles). Ces développements, notamment dans les ingénieries liées à la santé, représentent un enjeu majeur et impliquent une association et une mobilisation de tous les acteurs, dans le cadre de la mise en œuvre du CIN « Santé / Vallée scientifique de la Bièvre ».



## Les projets supports au développement économique

Deux projets sont lancés pour soutenir l'accueil et le développement des entreprises de santé, dans une logique d'innovation ouverte avec les acteurs de la recherche publique et des soins.

### \* La construction de la première phase du Bioparc Cancer campus

Le développement du Bioparc Cancer Campus s'inscrit dans la stratégie de recherche et d'innovation de Gustave Roussy. Il représente également un élément central de la programmation du biocluster. A la fois ensemble immobilier et ensemble de services permettant l'implantation et la rencontre, le développement de coopérations, entre start-up, PME, grands groupes, et les chercheurs du site, il accompagnera le développement de la recherche et de l'innovation de Gustave Roussy et constituera, pour les entreprises de la filière santé, un ensemble immobilier et de services à haute valeur ajoutée..

Le développement du Bioparc devrait être réalisé en trois tranches successives, suivant les évolutions d'attractivité du site (ouverture de PRECAN, mise en services des lignes 15 et 14 du GPE, aménagement du site...). Son implantation dans la ZAC Campus Grand Parc fait l'objet d'un travail conjoint avec Sadev 94.

Les études de préfiguration sont portées par Gustave Roussy. Une étude visant à établir les modèles économiques et financiers des structures de portage foncier et d'animation du bioparc devra être lancée. Une première tranche pourrait porter sur l'accueil d'entreprises nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement de Gustave Roussy (environ 10.000 m<sup>2</sup> à 15.000 m<sup>2</sup> réalisées d'ici 2021-2022). Des tranches ultérieures pourraient à terme consolider le développement du cluster.

Le développement de ce bioparc sera coordonné avec la création, dans un délai rapide, dans la ZAC Campus Grand Parc ou les zones environnantes, d'une offre immobilière complémentaire, c'est-à-dire en accueillant des entreprises de la santé ayant des activités variées et rassemblant de nombreuses disciplines et technologies appliquées à diverses pathologies, en relais au bâtiment Villejuif Bio Park, géré et animé par la CCI Paris Ile-de-France depuis 2011.

### \* La création d'un bioparc à Fontenay-aux-Roses

Pour compléter les installations situées dans le centre CEA de Fontenay-aux-Roses et favoriser l'innovation, la création et le développement d'activités économiques, la Ville de Fontenay-aux-Roses et la Communauté d'agglomération Sud-de-Seine ont engagé, en partenariat avec le CEA, les études pour la réalisation, sur un site jouxtant celui du CEA, d'un bioparc destiné à accueillir des entreprises PME en phase de développement et des start-up en phase d'incubation. Ce projet, porté par le Territoire Vallée Sud Grand Paris, est au stade des études pré-opérationnelles.

Les aménagements autour du site du CEA, notamment un bioparc, sont portés par le Territoire Vallée Sud Grand Paris.



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 118/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET :** MARCHÉ DE TRAVAUX À PROCÉDURE ADAPTÉE À BONS DE COMMANDE RELATIF AUX DÉMOLITIONS / DECONSTRUCTION DÉSAMANTAGE / MURAGE / MISE EN ÉTAT D'INHABITABILITÉ / VIABILISATION DE DIVERS BÂTIMENTS COMMUNAUX - AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN MARCHÉ DE TRAVAUX A PROCEDURE ADAPTEE ET SIGNATURE DU MARCHÉ

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016...

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016...





**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et notamment les articles 27, 78 et 80,

**Vu** la Délibération N° 41/2014 du Conseil Municipal du 29 avril 2014, désignant la composition de la Commission d'Appels d'Offres,

**Vu** le Budget Communal,

**Considérant** la nécessité de procéder à la démolition / déconstruction / désamiantage / murage de certains édifices et des matériaux de construction (amiante, plomb etc. ...).

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Autorise le lancement du Marché de travaux à procédure adaptée à bons de commande relatif aux démolitions / déconstruction / désamiantage / murage / mise en état d'inhabilité / viabilisation de divers bâtiments communaux, conformément aux dispositions des articles 27, 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

**ARTICLE 2** : Dit que la durée du marché est d'un (1) an renouvelable trois fois sans que sa durée totale ne dépasse quatre (4) ans à compter de sa notification.

**ARTICLE 3** : Dit que le montant maximum du marché à bons de commande est estimé annuellement à :

↳ Montant maximum par an :	400 000 € H.T
↳ Montant maximum pour 4 trois ans :	1 600 000 € H.T

**ARTICLE 4** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du Marché et tous actes y afférant.

**ARTICLE 5** : Dit que la dépense correspondante sera prélevée au Chapitre 23 du budget communal prévu à cet effet.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 119/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL DE REMPLACEMENT AU SEIN DES EQUIPES**

**LOT 1 : PRESTATIONS DE REMPLACEMENT D'AGENTS D'ENTRETIEN MÉNAGER DES BATIMENTS ET DE RESTAURATION SCOLAIRE**

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016





**LOT 2 : PRESTATIONS DE REMPLACEMENT D'AGENTS DE PROPRETÉ URBAINE/ESPACES VERTS**

**AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN MARCHÉ A PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT ET SIGNATURE DU MARCHÉ**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 66 à 68, 78 et 80,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°41/2014 du 29 avril 2014 désignant la composition de la commission d'appel d'offres,

**Vu** le Budget Communal,

**Considérant** la nécessité d'assurer le remplacement des agents d'entretien ménager et plus particulièrement sur le temps de la restauration scolaire, l'entretien des lieux et domaines publics afin d'en garantir l'hygiène,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE**

**ARTICLE 1** : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux dispositions des articles 66 à 68, 78 et 80 du décret n°2016-360, pour la mise à disposition de personnel de remplacement afin de pallier à l'absentéisme de courte durée dans les services entretien ménager et propreté urbaine et nature et jardins en ville.

**ARTICLE 2** : Dit que la durée du marché est d'un (1) an renouvelable deux fois sans que sa durée totale ne dépasse trois (3) ans à compter de la notification

**ARTICLE 3** : Dit que le montant annuel maximum du marché est de :

- **Lot 1** : 150 000 € HT (soit 180 000 € TTC).
- **Lot 2** : 200 000 € HT (soit 240 000 € TTC).

**ARTICLE 4** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du Marché et tous actes y afférant.

**ARTICLE 5** : Dit que les dépenses correspondantes seront prélevées au Chapitre 011 du Budget Communal prévu à cet effet.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



*ADOPTION, A LA MAJORITÉ*  
*7 CONTRE (Mme HAMIDI, STAGNETTO avec mandat, Mmes THOMAS, GANDAIS avec mandat, M. LIPIETZ)*  
*2 ABSTENTIONS (Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON)*



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 120/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : MARCHE A LOTS SEPARES POUR LA LOCATION DE VEHICULES DE TRANSPORT DE GROUPES.**

**LOT N°1 : LOCATION DE VEHICULES DE TRANSPORT DE GROUPES SANS CHAUFFEUR**

**LOT N°2 : LOCATION DE VEHICULES DE TRANSPORT DE GROUPES AVEC CHAUFFEUR**

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016





## AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN MARCHÉ A PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT ET SIGNATURE DU MARCHÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et notamment les articles 12, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80,

Vu la Délibération n°41/2014 du Conseil Municipal du 29 avril 2014 désignant la composition de la Commission d'Appels d'Offres,

Vu le Budget Communal,

**Considérant** la nécessité de louer trois cars sans chauffeur pour assurer les sorties régulières destinées notamment à la direction de l'Éducation,

**Considérant** la nécessité de louer des cars avec chauffeur afin d'assurer des missions qui ne peuvent être assurées par les cars loués sans chauffeur,

**Considérant** la nécessité de renouveler le marché à lots n°33031 et 33032 qui arrive à échéance le 31 décembre 2016,

**Considérant** la nécessité de continuité de service,

**Considérant** le dossier de consultation relatif à la location de véhicules de transport de groupes avec et sans chauffeur,

### LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

**ARTICLE 1** : Autorise le lancement du marché à lots séparés pour la location de véhicules de transport de groupes, lot n°1 : location de véhicules de transport de groupes sans chauffeur - lot n°2 : location de véhicules de transport de groupes avec chauffeur, conformément aux dispositions des articles 12, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

**ARTICLE 2** : Dit que la durée du marché pour chacun des deux lots est de 4 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2020.

**ARTICLE 3** : Dit que le montant maximum du marché s'élève annuellement à :

- Lot 1 : Location de véhicules de transport de groupes sans chauffeur  
Montant annuel estimé à : 170 000 € HT
- Lot 2 : Location de véhicules de transport de groupes avec chauffeur  
Montant annuel maximum : 50 000 € HT

**ARTICLE 4** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du Marché et tous actes y afférant.

**ARTICLE 5** : Dit que la dépense correspondante sera prélevée au Chapitre 011 du Budget Communal prévu à cet effet.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



ADOPTION, A L'UNANIMITE



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 08/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
08/07/2016



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LCAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 121/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : FOURNITURE DE CARBURANTS PAR CARTES ACCRÉDITIVES ET DE PRESTATIONS ASSOCIÉES POUR LA VILLE DE VILLEJUIF**

**AUTORISATION DE LANCLEMENT D'UN MARCHÉ A PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT ET SIGNATURE DU MARCHÉ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,



**Vu** l'ordonnance n°215-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

**Vu** le décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et notamment les articles 66 à 68, 78 et 80,

**Vu** la Délibération n°41/2014 du Conseil Municipal du 29 avril 2014 désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

**Vu** le Budget Communal,

**Considérant** la nécessité d'approvisionner les véhicules de la ville en carburants, et de bénéficier de services annexes, tel que le lavage de véhicules,

**Considérant** le dossier de consultation des entreprises relatif au marché de fourniture de carburants par cartes accréditatives et de prestations associées pour la ville de Villejuif,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert européen, conformément aux articles 66 à 68, 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, pour la fourniture de carburants par cartes accréditatives et de prestations associées pour la ville de Villejuif.

**ARTICLE 2** : Dit que la durée du marché est fixée à 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

**ARTICLE 3** : Dit que le montant maximum du marché est de 350 000 euros H.T. annuel, soit 1 400 000 euros H.T. pour quatre ans.

**ARTICLE 4** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du Marché et tous actes y afférant.

**ARTICLE 5** : Dit que la dépense correspondante sera prélevée au Chapitre 011 du Budget Communal prévu à cet effet.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 122/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE RELATIF À L'ORGANISATION DES SORTIES, LOISIRS, SÉJOURS ET VACANCES POUR LES PERSONNES ÂGÉES - AUTORISATION DE LANCEMENT ET DE SIGNATURE DU MARCHÉ**

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016





Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 et le décret 2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12-III, 27, 28, 40, 78 et 80,

Vu l'avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques, paru au JORF n°0074 du 27 mars 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal n°41/2014 du 29 avril 2014, portant élection des membres de la Commission d'appel d'offres,

Vu le budget communal,

**Considérant** la volonté de la commune d'organiser des sorties, loisirs, séjours et vacances pour les personnes âgées,

### LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,

**ARTICLE 1** : Autorise le lancement d'un marché public à bons de commande, à lots séparés, en procédure adaptée, relatifs à l'organisation des sorties, loisirs, séjours et vacances pour les personnes âgées :

Lot n° 1 : SÉJOURS HOTEL/CLUB en bord de mer ou à la montagne

Lot n° 2 : CIRCUITS FRANCE OU CROISIÈRE

Lot n° 3 : CIRCUITS ÉTRANGER OU CROISIÈRE

Lot n° 4 : SORTIES JOURNÉE

Lot n° 5 : SORTIES DEMI-JOURNÉE

Lot n° 6 : SORTIES D'AUTOMNE

Lot n° 7 : SORTIES MUSÉES À PARIS-IDF

Lot n° 8 : SORTIES SPECTACLE ILE-DE-FRANCE.

**ARTICLE 2** : Dit que le montant du marché à bons de commande à lots séparés est estimé annuellement à :

<i>N° Lot</i>	<i>Désignation</i>	<i>Montant maximum annuel H.T.pour la 1ere période</i>	<i>Montant maximum annuel H.T.pour les périodes suivantes</i>
Lot 1	SÉJOURS HOTEL/CLUB en bord de mer ou à la montagne	105 000 €	105 000 €
Lot 2	CIRCUITS FRANCE OU CROISIÈRE	73 000 €	73 000 €
Lot 3	CIRCUITS ÉTRANGER OU CROISIÈRE	88 000 €	88 000 €
Lot 4	SORTIES JOURNÉE	20 000 €	20 000 €
Lot 5	SORTIES DEMI-JOURNÉE	23 000 €	23 000 €

Lot 6	SORTIES D'AUTOMNE	23 000 €	23 000 €
Lot 7	SORTIES MUSÉES À PARIS-IDF	6 000 €	6 000 €
Lot 8	SORTIES SPECTACLE ILE-DE-FRANCE	11 500 €	11 500 €

**ARTICLE 3** : Le marché est un marché à bons de commande, les prestations seront exécutées à compter du 14 janvier 2017 ou à défaut à la date de la notification si la date est postérieure, jusqu'au 31/12/2017. Il est reconductible 3 fois, chaque année civile.

**ARTICLE 4** : Dit que la dépense sera imputée au budget communal sur le chapitre 011 pour l'ensemble des lots.

**ARTICLE 5** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion et à l'exécution du marché.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



**ADOPTION, A L'UNANIMITE**





VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE : M. GABORIT**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 123/2016

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

**OBJET : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT N°200100346 RELATIVE AU RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL-DE-MARNE ET LA VILLE DE VILLEJUIF – APPROBATION ET SIGNATURE**

Vu le code général des collectivités territoriales,

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 07/07/2016...

et du dépôt en Préfecture le  
07/07/2016...



**Vu** le projet de convention de prestation de service et de financement n°200100346 relatif à la prestation de service du Relais assistantes maternelles à intervenir entre la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et la ville de Villejuif, joint en annexe à la présente,

**Considérant** la nécessité de renouveler la précédente convention qui a expiré le 31 mai 2016,

**Vu** le budget communal,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Approuve la convention d'objectifs et de financement N°200100346 relative à la prestation de service du Relais Assistantes Maternelles, à intervenir entre la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et la Ville de Villejuif, pour la période du 1<sup>er</sup> juin 2016 au 31 décembre 2019.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**ARTICLE 3** : Dit que la recette sera imputée au budget de l'exercice en cours, chapitre 74.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**



***ADOPTION, A L'UNANIMITE***



# CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT

Vu et annexé à ma délibération n° 123/2016  
en date du 1 juillet 2016

Le Maire de Villejuif



## Document de travail

# Ville de Villejuif

## RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES

**Les conditions ci-dessous, complétées des « conditions particulières prestation de service Relais assistant(s) maternel(s) » et des « conditions générales prestation de service ordinaire » constituent la présente convention.**

**Entre :**

La commune de Villejuif, représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire, dont le siège est situé Place de la Mairie – 94800 Villejuif

**ci-après désigné « le gestionnaire »**

**et :**

La Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne, représentée par Monsieur Robert LIGIER Directeur, dont le siège est situé Quartier de l'Echat - 2 Voie Félix Eboué - 94000 Créteil,

**ci-après désignée « la Caf ».**

### **L'objet de la convention**

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service « Relais assistant(s) maternel(s) » pour le service ci-après :

#### **Relais Assistantes Maternelles de Villejuif**

35 Avenue Paul Vaillant Couturier

94800 Villejuif

### **Article 1 – Les objectifs de la prestation de service Ram**

A travers ces deux grandes missions, les Ram participent à l'observation des conditions locales d'accueil du jeune enfant. Les données recueillies viendront alimenter le diagnostic petite enfance du territoire et participeront à la construction de la politique Petite Enfance.

### **Article 2 – Les engagements du gestionnaire**

#### **➤ Au regard de l'activité du service**

Concernant les mouvements de personnel en charge des activités, le conseil d'administration de la Caf doit être tenu informé de :

- toute fermeture du Ram pour une période supérieure à trois mois,
- toute augmentation du temps de travail de l'animateur afin d'ouvrir droit à une augmentation de la prestation de service.



Le changement d'animateur doit être porté à la connaissance de la Caf et validé par les services de la Caf.

#### ➤ **Au regard du public**

Le gestionnaire s'engage à offrir des services et/ou des activités :

- ouvertes à tous les publics,
- sur la base du volontariat pour la participation des professionnels,
- en respectant les principes d'égalité de traitement et de gratuité,
- en respectant les principes de neutralité dans la mise en relation de l'offre et de la demande d'accueil et dans la relation employeurs/salariés.

#### ➤ **Le versement de la prestation de service**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives, détaillées dans les « conditions particulières » de la présente convention, produites au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné.

Dans la limite de 70 % du droit prévisionnel, le paiement de l'acompte de l'année (N) est effectué en fonction des pièces justificatives produites au plus tard au 31 janvier de l'année (N).

Chaque année, un ajustement s'effectuera au moment de la liquidation du droit réel, basé sur le bilan d'activité et la production des justificatifs dans les délais impartis.

Ce qui peut entraîner :

- un versement complémentaire,
- la mise en recouvrement d'un indu.

Cet indu fait l'objet d'une régularisation sur le prochain versement ou d'un remboursement direct à la Caf.

L'absence de fourniture de justificatifs au 30 juin de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde.

#### ➤ **Le suivi des engagements et l'évaluation des actions**

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi réalisé en concertation.

La Caf et le gestionnaire conviennent conjointement des modalités de suivi des engagements (en réfère à l'annexe 1 relative à l'évaluation annuelle de l'activité et pluriannuelle dans le cadre du ré-agrément).

➤ **La durée de la convention**

La présente convention de financement est conclue du 1<sup>er</sup> juin 2016 au 31 décembre 2019.

En cochant cette case, « le gestionnaire » reconnaît avoir pris connaissance des éléments constitutifs de la présente convention :

- les modalités ci-dessus,
  - les « conditions particulières prestation de service Relais assistant(s) maternel(s) » en leur version de juin 2013 et les « conditions générales prestation de service ordinaire » en leur version de juin 2013,
- et « le gestionnaire » les accepte.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Créteil, le \_\_\_\_\_, en deux exemplaires.

La Caf du Val-de-Marne

Le Maire de la ville  
de Villejuif

**Robert LIGIER**

**Franck LE BOHELLEC**  
(CACHET & SIGNATURE)



## 2 – PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET DE FONCTIONNEMENT 2016 – 2020

### MISSION 1: LES RAM ONT UNE MISSION D'INFORMATION TANT EN DIRECTION DES PARENTS QUE DES PROFESSIONNELS DE LA PETITE ENFANCE

Thème 1.1: l'information des familles sur les différents modes d'accueil et la mise en relation de l'offre et de la demande

Objectifs	Actions prévues et moyens mobilisés	Indicateurs d'évaluation	Résultats attendus	Echéances prévisionnelles
Optimiser la mise en relation de l'offre et de la demande	<p>Orienter les familles vers le Ram à partir de plusieurs points d'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le « Point info mode d'accueil ».</li> <li>- L'accueil de la mairie</li> <li>- Le service Petite Enfance de la ville</li> <li>- Accueil individuel des familles en passage libre ou sur rendez-vous.</li> <li>- Se faire connaître/reconnaître des différentes structures de la ville ayant parmi leurs usagers des parents de jeunes enfants ; maison pour tous, PMI...</li> </ul>	Statistique de fréquentation d'un premier passage au relais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meilleure fréquentation du Ram</li> <li>- Amélioration de la diffusion de l'information</li> <li>- Harmonisation de l'information sur le territoire</li> </ul>	2016/2020
Informer sur les différents modes de garde sur la commune.	<p>Les familles sont informées des différents modes de garde sur la commune à partir de plusieurs points d'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le « Point info mode d'accueil ».</li> <li>- L'accueil de la mairie</li> <li>- Le service Petite Enfance de la ville</li> <li>- Le site internet d'inscription en ligne dématérialisées du Conseil Départemental</li> <li>- Mise à disposition sur le relai d'une plaquette (plan de ville) synthétisant les différents modes de garde sur la commune</li> <li>- Accueil individuel et libre des familles .</li> </ul>	Statistique de fréquentation d'un premier passage au relais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Optimisation de la communication.</li> <li>- Meilleure information et orientation des familles</li> <li>- Identification du Ram renforcée</li> </ul>	2016/2020

Thème 1.2 l'information délivrée aux parents et aux professionnels de l'accueil individuel en matière de droit du travail

Objectifs	Actions prévues et moyens mobilisés	Indicateurs d'évaluation	Résultats attendus	Echéances prévisionnelles
Poursuivre l'information en direction des parents employeurs.	- Orientation des familles lors des vers les partenaires compétents : la convention collective, la FEPEM, PAJEMPLOI	Statistiques de fréquentation du relais. Retour des parents sur le relais	- Augmentation des contrats, sans changement d'AMA au cours des 2/3 ans d'accueil pour les familles.	2016/2020
Poursuivre l'information en direction des professionnelles	- Orientation des familles lors des vers les partenaires compétents : la convention collective, la FEPEM, PAJEMPLOI	Statistique de fréquentation du relais par les professionnelles.	- Amélioration de la qualité de la réponse apportée et augmentation des sollicitations.	2016/2020

Thème 1.3 l'information des professionnels de la petite enfance sur les conditions d'accès et d'exercice de ces métiers

Objectifs	Actions prévues et moyens mobilisés	Indicateurs d'évaluation	Résultats attendus	Echéances prévisionnelles
Information en direction des futures professionnelles.	- Spontanément les personnes se renseignent sur les métiers d'AMA et GAD au relais. Elles sont renseignées et réorientées vers les services compétents (EDS)	- Statistique de fréquentation du relais. - Nombre de candidatures à l'agrément	- Sollicitations plus nombreuses des « futures professionnelles »	2016/2020
Information en direction des professionnelles.	- Informations auprès des assistantes maternelles et gardes à domicile sur les métiers de la petite enfance - Orientation vers les services compétents (GRETA, école d'auxiliaires...)	Statistique de fréquentation du relais.	- Augmentation des demandes de la part des professionnelles.	2016/2020



MISSION 2 : LE RAM COMME CADRE DE RENCONTRES ET D'ECHANGE DES PRATIQUES PROFESSIONNELLES

Thème 2.1 : Le Ram contribue à la professionnalisation des assistants maternels et des gardes d'enfants à domicile

Objectifs	Actions prévues et moyens mobilisés	Indicateurs d'évaluation	Résultats attendus	Echéances prévisionnelles
<p>Favoriser les échanges entre professionnelles.</p> <p>Accompagner les AMA et GAD à travers un soutien logistique dans les différents ateliers que les professionnelles mettent en place. (Atelier cuisine, contes, manipulations..)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation des temps d'accueil jeux organisés en direction des assistantes maternelles, des gardes à domicile par l'animatrice</li> <li>- Organisation d'ateliers par les AMA et les GAD en collaboration avec l'animatrice présente lors des accueils jeux du matin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Statistique de fréquentation du relais.</li> <li>- Nombre de participants</li> <li>- Régularité aux rencontres</li> <li>- Qualité des échanges</li> <li>- Nombre d'inscriptions aux ateliers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meilleure appréhension de certaines situations (enfant mordeur, acquisition de la propreté,...)</li> <li>- Amélioration globale de la prise en charge de l'enfant.</li> <li>- Nombre croissant d'AMA ou de GAD qui sollicitent en conseil/soutien lors de situation vécue comme difficile par celles-ci.</li> </ul>	<p>2016/2020</p>
<p>Accompagnement à la professionnalisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de temps d'échanges lors des accueils du matin</li> <li>- Accueil des AMA et des GAD sur un temps de rendez-vous en dehors de leur temps de travail (fin de journée).</li> </ul>	<p>Statistique de fréquentation du relais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la professionnalisation des AMA ou de GAD</li> </ul>	<p>2016/2020</p>
<p>Accompagnement à la formation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientation des AMA vers le service EDS/PMI qui proposent régulièrement des formations « à thèmes » pour les professionnelles.</li> <li>- Mise à disposition d'un catalogue IPERIA pour le salarié et l'employeur.</li> </ul>	<p>Nombre d'inscriptions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre d'AMA qui partent en formation.</li> <li>- Evolution des pratiques professionnelles</li> </ul>	<p>2016/2020</p>

Thème 2.2 : Le Ram comme lieu d'animation en direction des professionnels de l'accueil individuel (temps collectifs, ateliers d'éveil), des enfants et des parents

Objectifs	Actions prévues et moyens mobilisés	Indicateurs d'évaluation	Résultats attendus	Echéances prévisionnelles
Favoriser des temps collectifs de convivialité en direction des professionnelles, des enfants et des parents.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de temps d'accueil jeux chaque matin pour les AMA et les GAD avec la présence d'une EJE.</li> <li>- Démarches incitatives pour encourager les parents qui accompagnent leur enfant au temps d'accueil du matin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fréquentation des accueil jeux.</li> <li>- Nombre de parents participant à ces accueils</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur d'un savoir-faire.</li> <li>- Améliorer les échanges entre les professionnelles.</li> </ul>	2016
Favoriser la connaissance des espaces ressources sur la Ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d' « activités » hors du RAM à la demande des AMA et des GAD, en lien avec les services Enfance et Ludothèque par exemple.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de sorties organisées</li> <li>- Participation des AMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une appropriation de ces lieux par les AMA pour les inciter à y retourner seuls</li> </ul>	
Poursuivre la sensibilisation de ces temps d'animation en direction des parents	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de moments d'accueil des parents sur les matinées avec les AMA</li> </ul>	Statistique de fréquentation du relais	-Amélioration des relations familles/ professionnel-le-s	
Favoriser l'accès des jeunes enfants à des lieux culturels, artistiques, sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation d' « activités » hors du RAM peuvent être organisées à la demande des AMA et des GAD, en lien avec les services Enfance et Ludothèque par exemple.</li> <li>- Rendez-vous à la médiathèque pour un temps de « contes ».</li> <li>- Participation aux activités de l'association d'AMA « ASMAVIE »</li> <li>- Organisation d'activités ponctuelles, à la demande des AMA ou des GAD au jardin d'acclimatation, au MACVAL....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de participants (adultes et enfants)</li> <li>- Initiatives personnelles des AMA pour retourner sur ces lieux hors l'accompagnement du Ram</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la fréquentation de ces lieux par les familles avec de jeunes enfants.</li> <li>- Augmentation des demandes, de la part des professionnelles, de d'activités culturelles, de découvertes.</li> </ul>	2016/2020





CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le premier juillet, le Conseil municipal dûment convoqué conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, afin de finir d'examiner l'ordre du jour du Conseil municipal du 24 juin 2016, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h38.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, MM. VIDAL, CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, MM. DUCCELLIER, CAPORUSSO, Mme CASEL, MM. MONIN, BOUNEGTA, Mmes GRIVOT, GANDAIS, M. HAREL, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. YEBOUET, Mme ANREP-LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET, M. MILLE, Mme THOMAS, M. BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mme HAMIDI, M. FERREIRA NUNES, Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mmes DA SILVA PEREIRA (sortie lors du vote des délibérations n°105/2016 et n°106/2016), LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. BADEL (*retardé, arrivé à 19h41*), BULCOURT (sorti lors du vote des délibérations n°107/2016 et n°108/2016).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme GANDAIS (à partir de 22h49)
Mme ARLE	par M. BOUNEGTA
M. MOSTACCI	par M. OBADIA
Mme DUMONT-MONNET	par Mme YAPO (à partir de 22h45)
Mme BOYER	par M. STAGNETTO
Mme PIDRON	par Mme OUCHARD
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme LEYDIER	par M. BADEL (jusqu'à 21h23)
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD (jusqu'à 21h21)
Mme KADRI	par Mme DA SILVA PEREIRA
M. BULCOURT	par M. LAFON (jusqu'à 20h50)

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. GABORIT

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 124/2016**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2016**

**OBJET : AIDE À LA DIFFUSION DES PRATIQUES AMATEURS AVEC LA RENCONTRE DES COMPAGNIES AMATEURS ORGANISÉE PAR LE THÉÂTRE ROMAIN-ROLLAND (TRR) ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,



**Considérant** que la formation et l'éducation artistique sont des axes de la politique culturelle qu'il faut soutenir,

**Considérant** qu'il convient de traduire ce soutien par la possibilité donnée aux artistes de voir leurs créations diffusées

**Considérant** la demande de subvention émise par le Théâtre Romain-Rolland, auprès de la Commune de Villejuif dans le cadre de l'organisation de la Rencontre des compagnies du théâtre amateur des 23 et 24 septembre prochain,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de verser une subvention de 4 000 € au Théâtre Romain Rolland, au titre de l'année 2016, afin de soutenir l'effort logistique porté par le Théâtre,

**Article 2** : Dit que les crédits seront imputés au chapitre 65 du budget de l'année en cours.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



**ADOPTION, A L'UNANIMITE**